



Bergherz - Wohnen zwischen Wasser, Wald und Wildspitze | EINHEIT W11

Hochwertige 1-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (W11)



Ortsangabe:	Lehn 17, 6444 Längenfeld	Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a:	39.0 / B
Fertigstellung:	voraussichtlich Herbst 2027	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.68 / A+
Ausrichtung:	Süd-Westen	KFZ-Stellplätze reserviert:	1
Stockwerk:	DG	Stellplatztyp:	Tiefgaragenabstellplatz
Personenaufzug:	Ja	Kaufpreis exkl. Stellplätze:	€ 195.000,00
Wohnfläche in m ² ca.:	34.27	€ / m ² anrech. WNFL:	€ 5.421,56
Terassen-/Balkonfläche in m ² ca.:	6.79	Stellplatzkaufpreis:	€ 32.000,00
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	35.97	Kaufpreis Gesamt:	€ 227.000,00
Kellerabteil:	Ja	Käuferprovision:	Nein
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung	Kaufnebenkosten ca.:*	6.3%
Heizungsart:	Fernwärme;Photovoltaik		

*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1.1% Grundbucheintragungsgebühr, 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.7% plus 20.0% USt. Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhandabwicklung, plus ca. € 600,00 Barauslagen.

**) Anrechenbare Wohnfläche = 100.0% Wohnfläche + 25.0% Terrassen-/ Balkonfläche + 10.0% Gartenfläche + 50.0% bei integriertem Lager
HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



RATENPLAN A BEI BAUBEGINN Für Eigennutzer	RATE	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT	ZAHLUNG
	1. Rate	bei Baubeginn.	15%
	2. Rate	nach Fertigstellung Rohbau und Dach.	35%
	3. Rate	nach Fertigstellung Rohinstallation.	20%
	4. Rate	nach Fertigstellung der Fenster und der Fassade mit Verglasung.	12%
	5. Rate	nach Bezugsfertigstellung oder bei vorzeitiger Übergabe.	12%
	6. Rate	nach Fertigstellung der Gesamtanlage.	4%
	7. Rate	der Rest ist mit Bezugsfertigstellung und jedenfalls vor der Übergabe des eigentlichen Kaufgegenstandes spätestens binnen 14 Tagen nach entsprechender Aufforderung fällig.	2%

FINANZIERUNG

Gerne unterstützen wir Sie bei der Abklärung Ihrer Finanzierungsmöglichkeiten.

Profitieren Sie von unserer Premium-Partnerschaft. Was Sie davon haben?

- + Rasche Terminvereinbarung
- + bequem vergleichen und das beste Finanzierungsangebot sichern
- + Reservierungsmöglichkeit für 14 Tage

ANSPRECHPARTNER



Annika Anton
IMMOBILIENVERKAUF
annika.anton@carisma.cc

Büro +43 (0)512 580 790 31
Mobil +43 (0)664 886 248 20



WOHNANLAGE
BV36 Längenfeld
Bergherz - Wohnen zwischen Wasser, Wald und Wildspitze

Stockwerk: DG
Wohnfläche: 34.27 m²
Terrassen-/Balkonfläche: 6.79 m²

IMPRESSUM

Geschäftsführung von CARISMA IMMOBILIEN 4 GmbH: Mag. (FH) Michael Kugler.
FN 530985k, ATU75431613, Landesgericht Innsbruck. Preisänderungen, Druck- und Angabenfehler vorbehalten.



CARISMA
LEISTUNGSGARANTIE



ZUGRIFF AUF
GROSSES NETZWERK



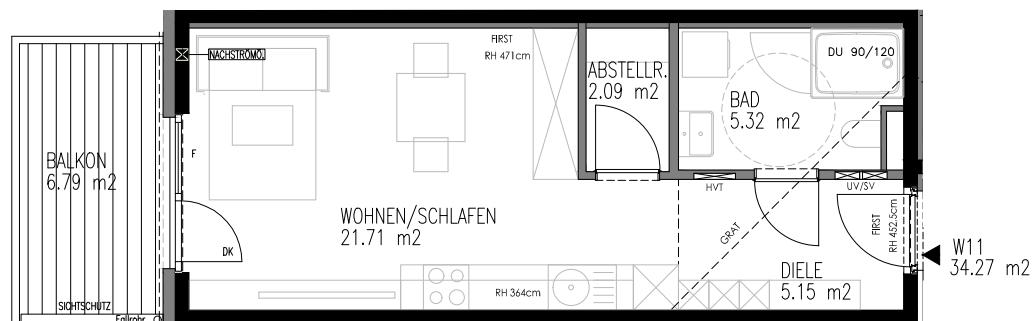
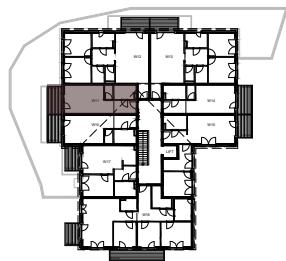
RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG

carisma
in guten händen

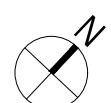
Carisma Immobilien 4 GmbH
Olympiastraße 37
6020 Innsbruck
+43 (0)512 580 790 31
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL

DACHGESCHOSS
Top W11



D= DREHFLÜGEL
DK= DREHKIPPFLÜGEL
F= FIXVERGLASUNG



1m 3m 5m
BEIM DRUCKEN KEIN ANPASSEN AN SEITENGROSSE