



Bergherz - Wohnen zwischen Wasser, Wald und Wildspitze | EINHEIT W04

Hochwertige 3-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W04)



Ortsangabe:	Lehn 17, 6444 Längenfeld	Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a:	39.0 / B
Fertigstellung:	voraussichtlich Herbst 2027	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.68 / A+
Ausrichtung:	Nord-Westen	KFZ-Stellplätze reserviert:	2
Stockwerk:	1.OG	Stellplatztyp:	Tiefgaragenabstellplatz; Außenabstellplatz
Personenaufzug:	Ja	Kaufpreis exkl. Stellplätze:	€ 395.000,00
Wohnfläche in m ² ca.:	73.68	€ / m ² anrech. WNFL:	€ 4.815,72
Terrassen-/Balkonfläche in m ² ca.:	10.98	Stellplatzkaufpreis:	€ 42.000,00
Gartenfläche in m ² ca.:	53.18	Kaufpreis Gesamt:	€ 437.000,00
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	82.02	Käuferprovision:	Nein
Kellerabteil:	Ja	Kaufnebenkosten ca.:*	6.3%
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung		
Heizungsart:	Fernwärme;Photovoltaik		

*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1.1% Grundbucheintragungsgebühr, 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.7% plus 20.0% USt. Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhandaabwicklung, 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:	1.OG
Wohnfläche:	73.68 m ²
Terassen-/Balkonfläche:	10.98 m ²
Gartenfläche:	53.18 m ²

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

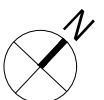


RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG



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

WWW.CARISMA.TIROL



W04 M 1:100 A4 Hochformat 23.10.2023