



BERGHERZ - WOHNEN ZWISCHEN WASSER, WALD UND WILDSPITZE

EINHEIT W13

Hochwertige 3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (W13)



ZIMMER	WOHNFLÄCHE	TERRASSE/BALKON	STOCKWERK	AUSRICHTUNG
3	73.68 m ²	6.28 m ²	DG	Nord-Westen

OBJEKT

Objektyp	DACHGESCHOSS
Ortsangabe	Lehn 17, 6444 Längenfeld
Fertigstellung	voraussichtlich Herbst 2027
Personenaufzug	Ja
Kellerabteil	Nein
Ausstattung	lt. Bau- & Ausstattungs- beschreibung

FLÄCHEN

Anrechenbare Wohnfläche** ca.	75.25 m ²
----------------------------------	----------------------

PREIS

Wohnung W13	€ 424.500,00
Tiefgaragenstellplatz TGAP13	€ 33.500,00
Stellplatz (Außen) AP12	€ 10.500,00
Kaufpreis gesamt	€ 468.500,00
€/m ² anrech. WNFL**	€ 5.641,20
Käuferprovision	Nein
Kaufnebenkosten ca.*	6.6%

ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart	Fernwärme;Photovoltaik
Heizwärmebedarf (HWB)	39.0 kWh/m ² a · B

fGEE Gesamtenergieeffizienz **0.68 · Klasse A+**

A+	A	B	C
▲			

*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1.1% Grundbucheintragungsgebühr, 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.7% plus 20.0% USt. Kaufvertragsserrichtung 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: Wir stehen mit dem angegebenen Preis 14 Tage im Wort. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



RATENPLAN A

Für Eigennutzer

RATE	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT	ZAHLUNG
1. Rate	binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung.	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	mit Bezugsfertigstellung und jedenfalls vor Übergabe (es wird Haftungsgarantie übergeben).	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

ANSPRECHPARTNER



Annika Anton

IMMOBILIENVERKAUF

annika.anton@carisma.cc

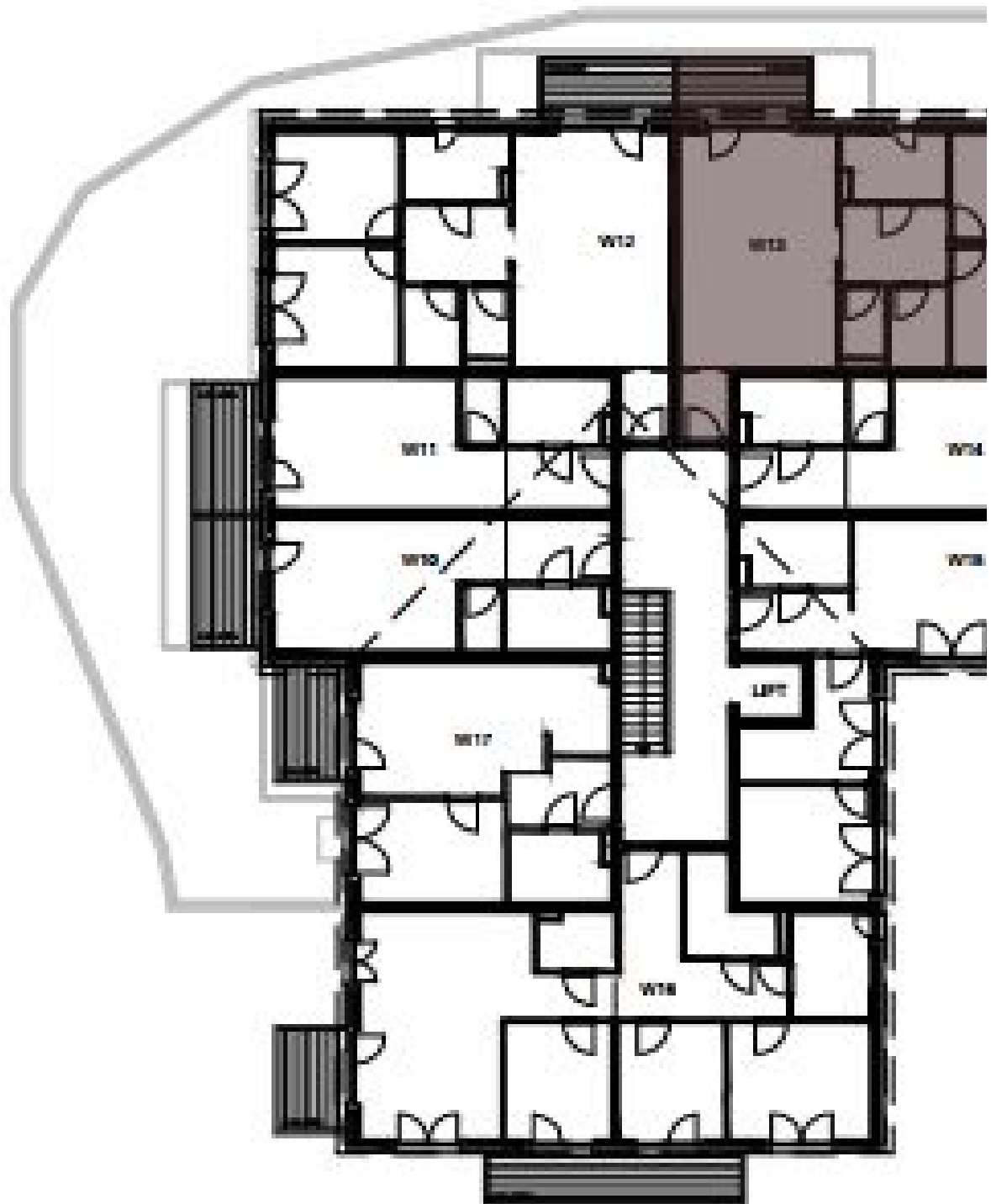
Büro +43 512 580 790 31

Mobil +43 664 886 248 20



Wohnanlage
BV36 Längenfeld

Stockwerk	DG
Wohnfläche	73.68 m ²
Terrasse/Balkon	6.28 m ²



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

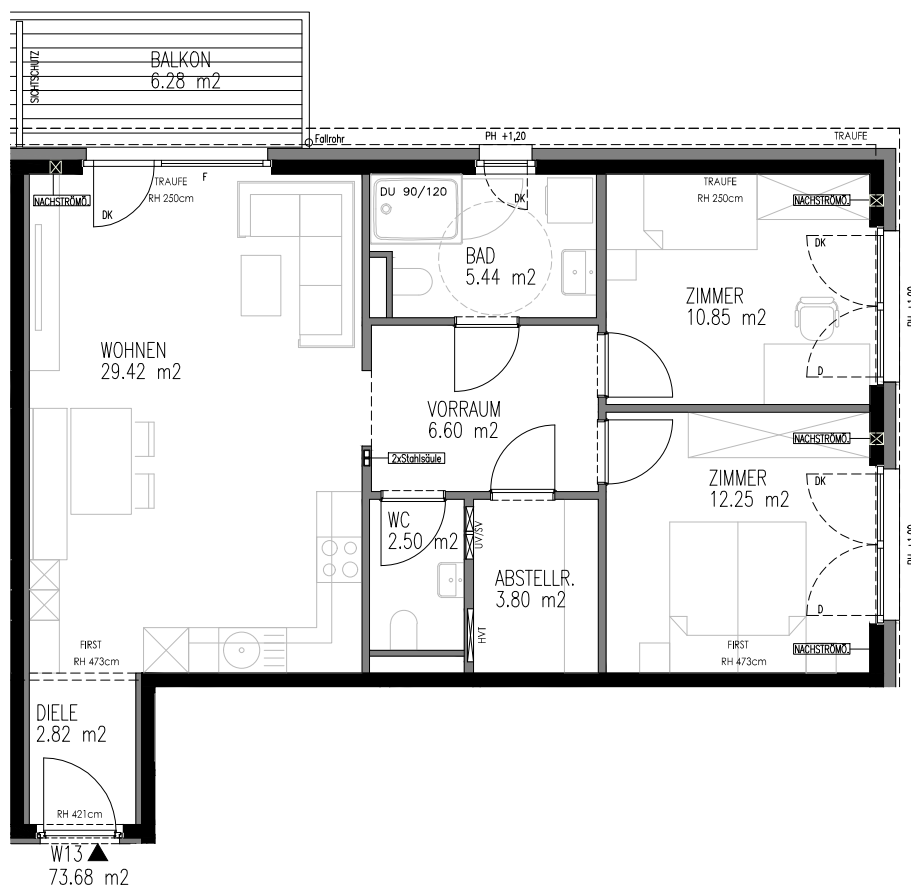
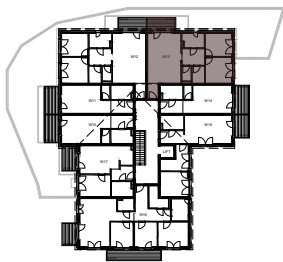


RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG



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

WWW.CARISMA.TIROL



D= DREHFLÜGEL
DK= DREHKIPPFLÜGEL
F= FIXVERGLASUNG



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