



**K<sup>3</sup> - Exklusives Wohnen für Stilvolle | EINHEIT W04**  
Hochwertige 2-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W04)



|                                                        |                                          |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Ortsangabe:                                            | Kranebitterbodenweg 2, 6020<br>Innsbruck |
| Fertigstellung:                                        | Fertiggestellt Frühling 2025             |
| Ausrichtung:                                           | Süd-Westen                               |
| Stockwerk:                                             | EG                                       |
| Personenaufzug:                                        | Ja                                       |
| Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:                      | 46.74                                    |
| Terrassen-/Balkonfläche in m <sup>2</sup> ca.:         | 16.68                                    |
| Gartenfläche in m <sup>2</sup> ca.:                    | 97.57                                    |
| <b>Anrechenbare Wohnfläche** in m<sup>2</sup> ca.:</b> | <b>60.67</b>                             |
| Kellerabteil:                                          | Ja                                       |

|                                           |                                     |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|
| Ausstattung:                              | lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung |
| Heizungsart:                              | lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung |
| Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /a: | 36.6 / B                            |
| Gesamtenergieeffizienz fGEE:              | 0.71 / A+                           |
| Kaufpreis Wohnung:                        | € 458.500,00                        |
| € / m <sup>2</sup> anrech. WNFL:          | € 7.557,65                          |
| Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz:          | € 35.000,00                         |
| <b>Kaufpreis Gesamt:</b>                  | <b>€ 493.500,00</b>                 |
| Betriebskosten:                           | € 204,12                            |
| Käuferprovision:                          | Nein                                |
| Kaufnebenkosten ca.:*                     | 6.6%                                |

\*) 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 OHNE

BTVG

Für Eigennutzer

#### FINANZIERUNG

#### RATE

1. Rate

#### ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT

binnen 14 Tage ab Kaufvertragunterzeichnung.

#### ZAHLUNG

100%

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



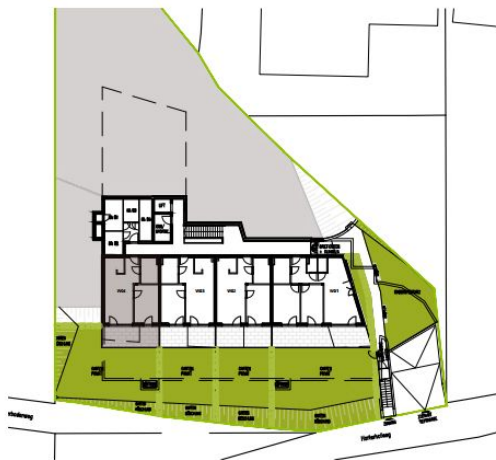
Annika Anton

IMMOBILIENVERKAUF

annika.anton@carisma.cc

Büro +43 512 580 790 31

Mobil +43 664 886 248 20



## WOHNANLAGE

BV24 IbK Kranebitterbodenweg 2  
K<sup>3</sup> - Exklusives Wohnen für Stilvolle

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Stockwerk:              | EG                   |
| Wohnfläche:             | 46.74 m <sup>2</sup> |
| Terassen-/Balkonfläche: | 16.68 m <sup>2</sup> |
| Gartenfläche:           | 97.57 m <sup>2</sup> |

## IMPRESSUM

Geschäftsführung von CARISMA IMMOBILIEN 2 GmbH: Mag. (FH) Michael Kugler.

FN 446050 g, ATU71480159, Landesgericht Innsbruck. Preisänderungen, Druck- und Angabenfehler vorbehalten.



CARISMA  
LEISTUNGSGARANTIE



ZUGRIFF AUF  
GROSSES NETZWERK



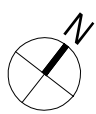
RECHTSSICHERHEIT  
UND BERATUNG



Carisma Immobilien 2 GmbH  
Olympiastraße 37  
6020 Innsbruck  
+43 512 580 790 31  
VERKAUF@CARISMA.CC

[WWW.CARISMA.TIROL](http://WWW.CARISMA.TIROL)

This architectural section drawing illustrates the building's internal structure and roof profile. The drawing shows a multi-story building with a complex roofline, including a prominent gabled section on the right. The interior is divided into various rooms, with some areas labeled with letters (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z). The building is situated on a sloping site, with a parking lot and a road visible in the foreground. A large, light-colored area on the left represents an adjacent building or site. The drawing uses black lines for structural elements and hatching for shading.



24.10.2024