



**Arcella - Wohnen trifft auf Stadt und Natur | EINHEIT W06**  
Hochwertige 2-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (W06)



Ortsangabe:	Alois-Schrott-Straße 18, 6020 Innsbruck	Heizungsart:	Luft-Wärmepumpe
Fertigstellung:	voraussichtlich Sommer 2027	Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /a:	40.0 / B
Ausrichtung:	Süden	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.68 / A+
Stockwerk:	1. OG	KFZ-Stellplätze reserviert:	1
Personenaufzug:	Ja	Stellplatztyp:	Tiefgaragenabstellplatz
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	44.47	Kaufpreis exkl. Stellplätze:	€ 470.000,00
Terassen-/Balkonfläche in m <sup>2</sup> ca.:	12.24	€ / m <sup>2</sup> anrech. WNFL:	€ 9.888,49
<b>Anrechenbare Wohnfläche** in m<sup>2</sup> ca.:</b>	<b>47.53</b>	Stellplatzkaufpreis:	€ 38.000,00
Kellerabteil:	Ja	<b>Kaufpreis Gesamt:</b>	<b>€ 508.000,00</b>
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung	Käuferprovision:	Nein
		Kaufnebenkosten ca.:*	6.1%

\*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1.1% Grundbucheintragungsgebühr, 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.5% 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?

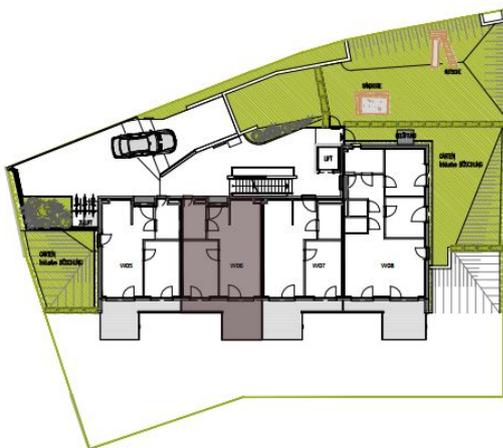
- + Rasche Terminvereinbarung
- + bequem vergleichen und das beste Finanzierungsangebot sichern
- + Reservierungsmöglichkeit für 14 Tage

#### ANSPRECHPARTNER



Annika Anton  
IMMOBILIENVERKAUF  
annika.anton@carisma.cc

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



## WOHNANLAGE

BV29 Ibk Alois-Schrott-Str. 18  
Arcella - Wohnen trifft auf Stadt und Natur

Stockwerk:	1. OG
Wohnfläche:	44.47 m <sup>2</sup>
Terassen-/Balkonfläche:	12.24 m <sup>2</sup>

## 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

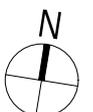
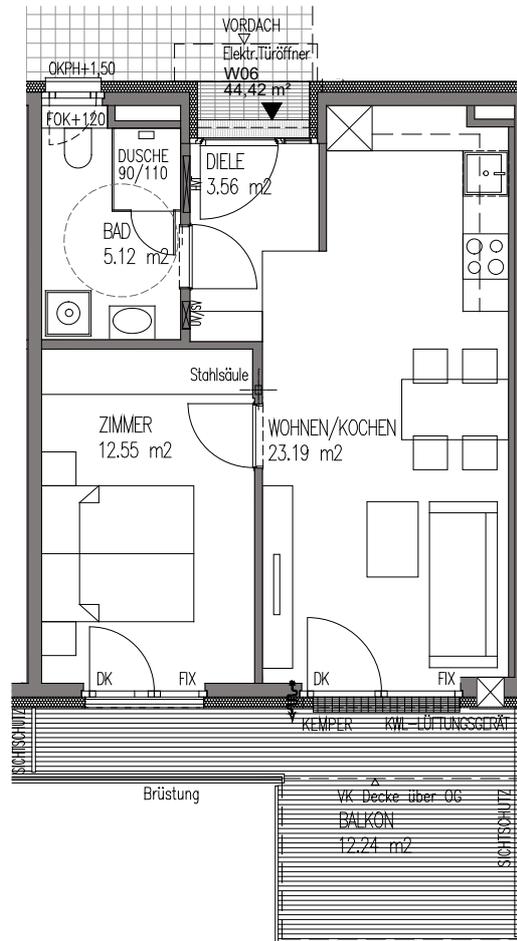
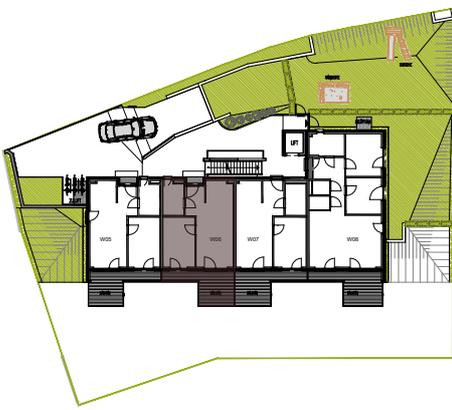


RECHTSSICHERHEIT  
UND BERATUNG

  
in guten händen

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

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



BEIM DRUCKEN KEIN ANPASSEN AN SEITENGRÖSSE