



**Bergerherz - Wohnen zwischen Wasser, Wald und Wildspitze | EINHEIT W03**  
Hochwertige 3-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W03)



Ortsangabe:	Lehn 17, 6444 Längenfeld	Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /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:	€ 399.000,00
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	73.55	€ / m <sup>2</sup> anrech. WNFL:	€ 4.896,91
Terrassen-/Balkonfläche in m <sup>2</sup> ca.:	10.98	Stellplatzkaufpreis:	€ 42.000,00
Gartenfläche in m <sup>2</sup> ca.:	49.26	<b>Kaufpreis Gesamt:</b>	<b>€ 441.000,00</b>
<b>Anrechenbare Wohnfläche** in m<sup>2</sup> ca.:</b>	<b>81.48</b>	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. 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 Für Eigennutzer	RATE	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT	ZAHLUNG
	1. Rate	gemäß § 10 Abs 3 BTVG (Sicherheit des Erwerbers durch den hohen Wert der zu bebauenden Liegenschaft) binnen 14 Tagen ab Vertragsunterfertigung	15%
	4. Rate	nach Fertigstellung der Fenster und der Fassade mit Verglasung.	12%
	2. Rate	nach Fertigstellung Rohbau und Dach.	35%
	3. Rate	nach Fertigstellung Rohinstallation.	20%
	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:	73.55 m <sup>2</sup>
Terassen-/Balkonfläche:	10.98 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	49.26 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

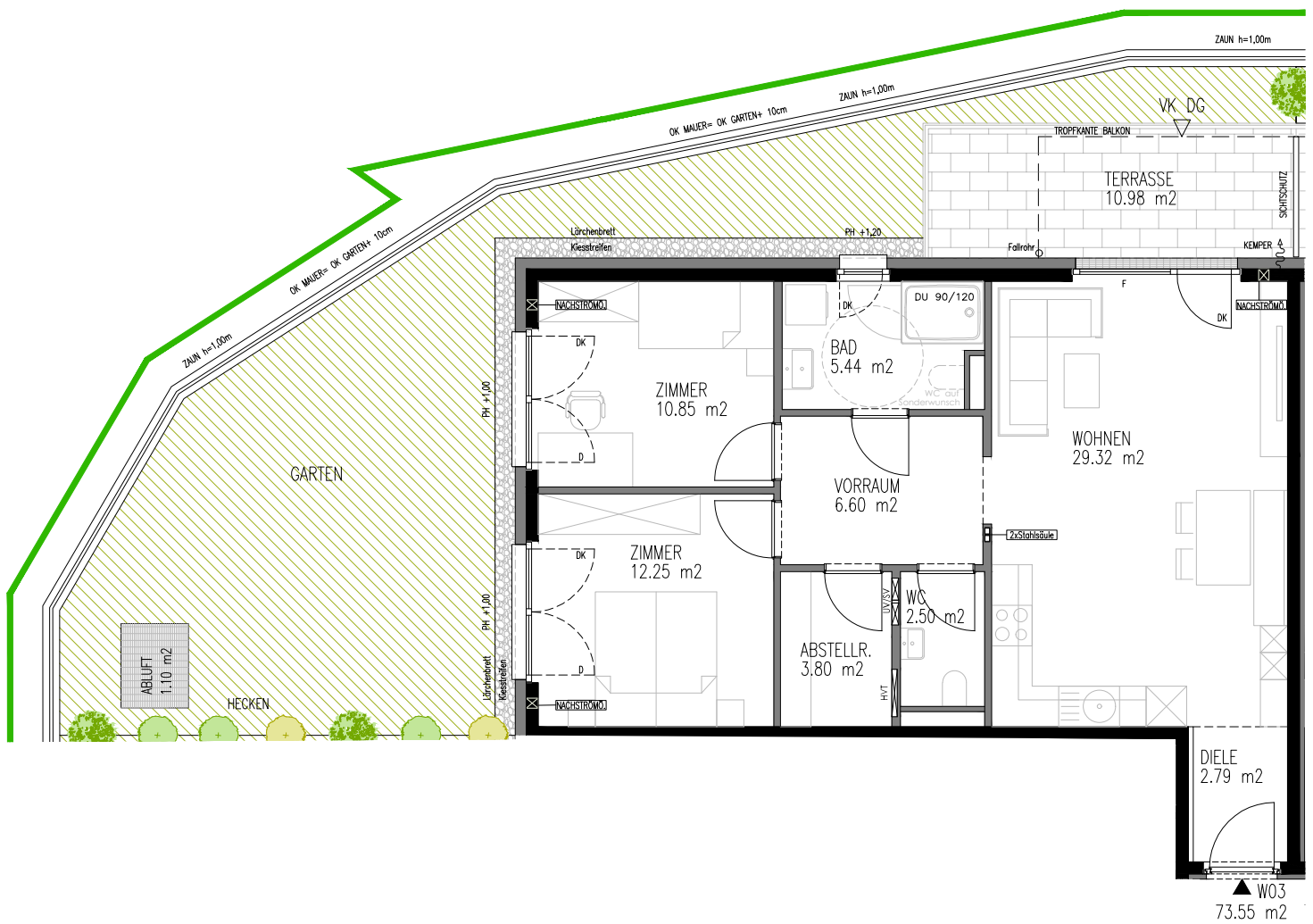


RECHTSSICHERHEIT  
UND BERATUNG

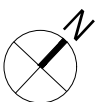
  
in guten händen

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

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



D= DREHFLÜGEL  
DK= DREHKIPPFLÜGEL  
F= FIXVERGLASUNG



BEIM DRUCKEN KEIN ANPASSEN AN SEITENGRÖSSE