



OBSTEIG: DIE DREI SONNEN | EINHEIT AW04
3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (AW04)



Ortsangabe:	Oberstrass 225, 6416 Obsteig
Fertigstellung:	Fertiggestellt Frühjahr 2023
Ausrichtung:	Süd-Westen
Stockwerk:	1 von 2
Personenaufzug:	Ja
Raffstore:	Ja
Einbauküche:	Ja
Wohnfläche in m ² ca.:	84,78
Terrassen-/ Balkonfläche in m ² ca.:	11
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	87,53
Kellerabteil:	Ja
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Heizungsart:	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a:	39,00/B
Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0,72/A
KFZ-Stellplätze für AW04 reserviert:	2
Stellplatztyp:	Tandemparkplatz
Kaufpreis exkl. Stellplätze:	€ 425.900,00
€ / m ² anrech. WNFL:	€ 4.865,76
Stellplatzkaufpreis:	€ 38.000,00
Kaufpreis Gesamt.:	€ 463.900,00
Käuferprovision:	Nein
Kaufnebenkosten ca.*:	6,80 %

*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,70% plus 20% USt. Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhandabwicklung, plus ca. € 600,00 Barauslagen.

**) Anrechenbare Wohnfläche = Wohnfläche +25% Terrassen-/ Balkonfläche + 10% Gartenfläche +50% bei integriertem Lager
HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



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: +43 512 580790-31
Mobil: +43 664 886 248 20

Wohnanlage
OBSTEIG
**3-ZIMMER
Wohnung**

1.OBERGESCHOSS - AWo4

Wohnfläche 84,78 m²

Balkon 11,00 m²

























IMPRESSUM

Inhaber und 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