



Die drei Sonnen | EINHEIT AW04
3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (AW04)



Ortsangabe:	Oberstrass 225, a-c, 6416 Obsteig	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.76 / A
Fertigstellung:	Fertiggestellt Frühjahr 2023	KFZ-Stellplätze reserviert:	2
Ausrichtung:	Süd-Westen	Stellplatztyp:	Tiefgaragenabstellplatz; Außenabstellplatz
Stockwerk:	1 von 2	Kaufpreis exkl. Stellplätze:	netto € 387.200,00
Wohnfläche in m ² ca.:	84.78	€ / m ² anrech. WNFL:	netto € 4.423,63
Terassen-/Balkonfläche in m ² ca.:	11.0	Stellplatzkaufpreis:	netto € 38.700,00
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	87.53	Kaufpreis Gesamt:	netto € 425.900,00
Kellerabteil:	Ja	Käuferprovision:	Nein
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung	Kaufnebenkosten ca.*:	6.3%
Heizungsart:	Wasser-Wärmepumpe;Luft-Wärmepumpe	Bruttorendite***:	2.63%
Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a:	27.7 / B		

*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1.1% Grundbucheintragungsgebühr, 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.7% 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

***) bei einem angenommenen Jahresnettomietertag von € 10.173,60. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass CARISMA Immobilien weder Haftung noch Garantie auf den zu erzielenden Betrag gibt. Details zum Haftungsausschluss entnehmen Sie bitte der letzten Seite d. Exposés.
HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten



RATENPLAN A Für Anleger

RATE	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT	ZAHLUNG
1. Rate	binnen 14 Tagen ab Vertragsunterzeichnung	15 %
2. Rate	nach Fertigstellung Rohbau und Dach	35 %
3. Rate	nach Fertigstellung der Rohinstallationen	20 %
4. Rate	nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster	12 %
5. Rate	nach Bezugsfertigstellung der Wohneinheit	12 %
6. Rate	nach Fertigstellung der Gesamtanlage	4 %
7. Rate	nach Erhalt einer Bankgarantie i.d.H von 2%	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



Sandra Posch, MA
IMMOBILIENVERKAUF
sandra.posch@carisma.cc

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



carisma
in guten händen

Wohnanlage:
OBSTEIG
3-ZIMMER
Wohnung

1.OBERGESCHOSS - AW04

Wohnfläche 84,78 m²

Balkon 11,00 m²



WWW.CARISMA.TIROL

Wohnanlage
BV20 Obsteig Oberstrass
Die drei Sonnen

Geschoss:
Wohnfläche: 84.78 m²
Terrassen-/Balkonfläche: 11.0 m²

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 (0)512 580 790 31
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL