



**dreh.punkt Jenbach - Grünes Wohnen im Park | EINHEIT EW01**

Hochwertige 3-Zimmer Neubau-Gartenwohnung EW01



|                                             |                                     |                              |                                     |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Ortsangabe:                                 | Franz-Prantl-Park 2, 6200 Jenbach   | Heizungsart:                 | lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung |
| Fertigstellung:                             | voraussichtlich Herbst/Winter 2028  | Heizwärmebedarf in kWh/m²/a: | 34.3 / B                            |
| Ausrichtung:                                | Westen                              | Gesamtenergieeffizienz fGEE: | 0.73 / A                            |
| Stockwerk:                                  | EG                                  | KFZ-Stellplätze reserviert:  | 1                                   |
| Personenaufzug:                             | Ja                                  | Stellplatztyp:               | Tiefgaragenabstellplatz             |
| Wohnfläche in m² ca.:                       | 63.5                                | Kaufpreis exkl. Stellplätze: | € 410.000,00                        |
| Terrassen-/Balkonfläche in m² ca.:          | 25.64                               | € / m² anrech. WNFL:         | € 4.813,05                          |
| Gartenfläche in m² ca.:                     | 145.11                              | Stellplatzkaufpreis:         | € 30.000,00                         |
| <b>Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:</b> | <b>85.19</b>                        | <b>Kaufpreis Gesamt:</b>     | <b>€ 440.000,00</b>                 |
| Kellerabteil:                               | Ja                                  | Käuferprovision:             | Nein                                |
| Ausstattung:                                | lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung | Kaufnebenkosten ca.:*        | 6.3%                                |

\*) 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 BEI<br>BAUBEGINN<br>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

BV31 dreh.punkt Jenbach  
dreh.punkt Jenbach - Grünes Wohnen im Park

**dreh.punkt**  
GRÜNES WOHNEN IM PARK

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Stockwerk:              | EG                    |
| Wohnfläche:             | 63.5 m <sup>2</sup>   |
| Terassen-/Balkonfläche: | 25.64 m <sup>2</sup>  |
| Gartenfläche:           | 145.11 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



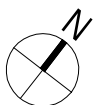
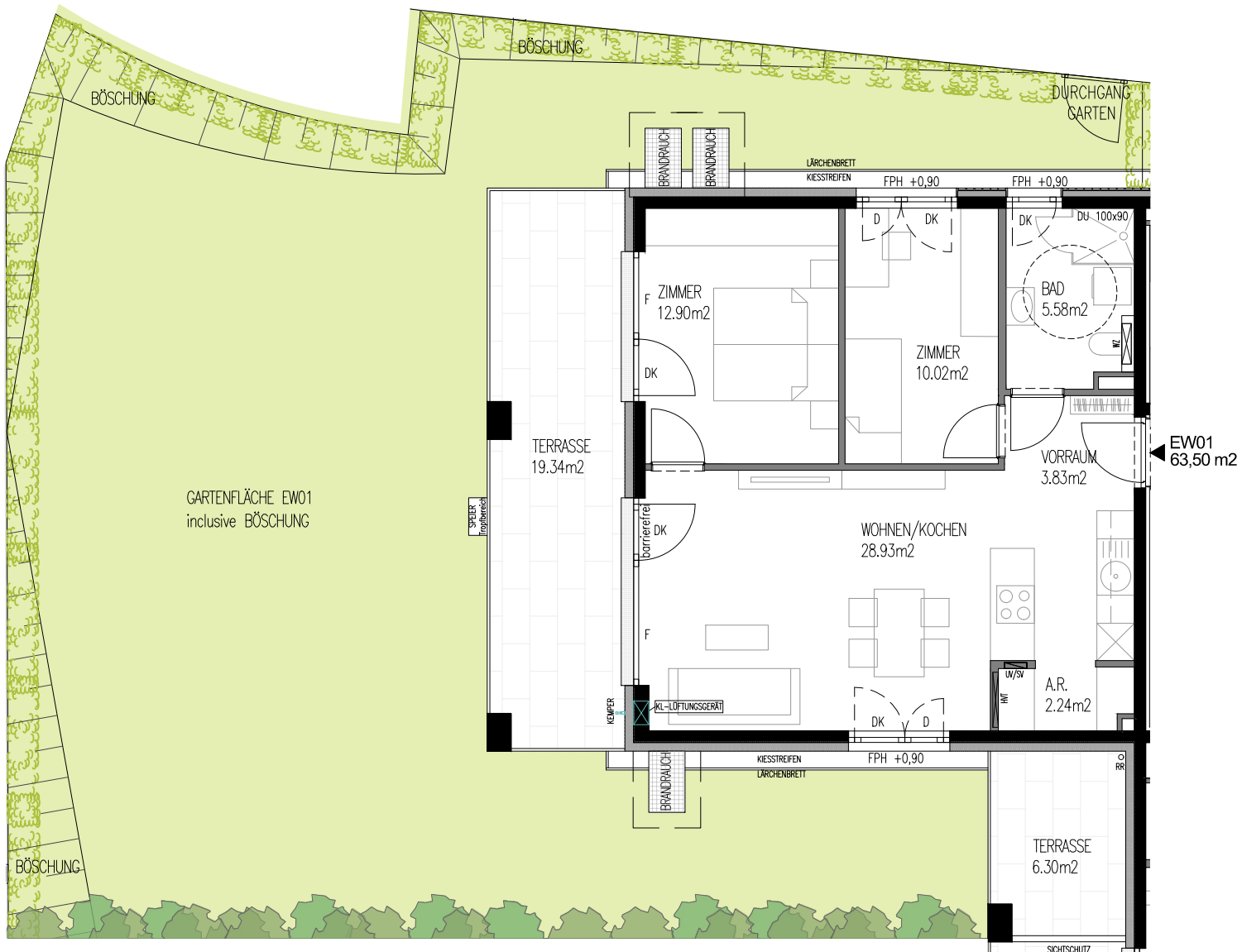
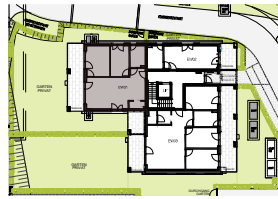
RECHTSSICHERHEIT  
UND BERATUNG



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

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

HAUS E  
FRANZ-PRANTL-PARK 2  
ERDGESCHOSS  
TOP EW01



1m 3m 5m  
BEIM DRUCKEN KEIN ANPASSEN AN SEITENGROSSE

Wohnanlage DREH.PUNKT