



**Bergherz - Wohnen zwischen Wasser, Wald und Wildspitze | EINHEIT W05**

Hochwertige 1-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (W05)



|                                                        |                                     |                                           |                     |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| 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-Osten                          | KFZ-Stellplätze reserviert:               | 1                   |
| Stockwerk:                                             | 1.OG                                | Stellplatztyp:                            | Außenabstellplatz   |
| Personenaufzug:                                        | Ja                                  | Kaufpreis exkl. Stellplätze:              | € 195.000,00        |
| Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:                      | 34.27                               | € / m <sup>2</sup> anrech. WNFL:          | € 5.412,53          |
| Terrassen-/Balkonfläche in m <sup>2</sup> ca.:         | 7.03                                | Stellplatzkaufpreis:                      | € 32.000,00         |
| <b>Anrechenbare Wohnfläche** in m<sup>2</sup> ca.:</b> | <b>36.03</b>                        | <b>Kaufpreis Gesamt:</b>                  | <b>€ 227.000,00</b> |
| Kellerabteil:                                          | Ja                                  | Käuferprovision:                          | Nein                |
| Ausstattung:                                           | lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung | Kaufnebenkosten ca.:*                     | 6.3%                |
| 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 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

BV36 Längenfeld

Bergherz - Wohnen zwischen Wasser, Wald und Wildspitze

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Stockwerk:              | 1.OG                 |
| Wohnfläche:             | 34.27 m <sup>2</sup> |
| Terassen-/Balkonfläche: | 7.03 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

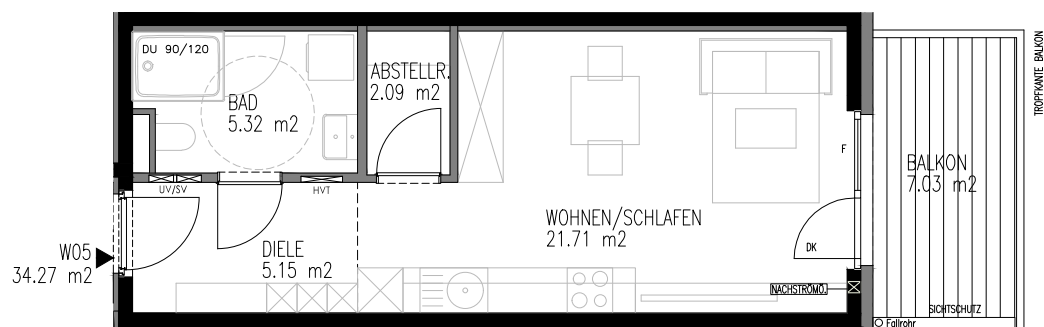


RECHTSSICHERHEIT  
UND BERATUNG

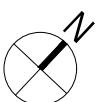


Carisma Immobilien 4 GmbH  
Olympiastraße 37  
6020 Innsbruck  
+43 (0)512 580 790 31  
VERKAUF@CARISMA.CC

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



D= DREHFLÜGEL  
DK= DREHKIPPFLÜGEL  
F= FIXVERGLASUNG



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