Bergherz - Wohnen zwischen Wasser, Wald und Wildspitze | EINHEIT W08

Hochwertige 2-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (W08)

Ortsangabe:	Lehn 17, 6444 Längenfeld
Fertigstellung:	voraussichtlich Herbst 2027
Ausrichtung:	Süden
Stockwerk:	1.OG
Personenaufzug:	Ja
Wohnfläche in m² ca.:	48.77
Terassen-/Balkonfläche in m² ca.:	4.95
Anrechenbare Wohnfläche in m² ca.:**	**50.01**
Kellerabteil:	Ja
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
Heizungsart:	Fernwärme;Photovoltaik

Heizwärmebedarf in kWh/m²/a:	39.0 / B
Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.68 / A+
KFZ-Stellplätze reserviert:	2
Stellplatztyp:	Außenabstellplatz
Kaufpreis exkl. Stellplätze:	€ 259.000,00
€ / m² anrech. WNFL:	€ 5.179,22
Stellplatzkaufpreis:	€ 20.000,00
Kaufpreis Gesamt:	**€ 279.000,00**
Käuferprovision:	Nein
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 BAUBEGINN 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:	48.77 m²
Terassen-/Balkonfläche:	4.95 m²

Carisma Immobilien 4 GmbH
verkauf@carisma.cc
www.carisma.tirol

IMPRESSUM

Geschäftsführung von CARISMA IMMOBILIEN 4 GmbH: Mag. (FH) Michael Kugler.

FN 530985k, ATU75431613, Landesgericht Innsbruck. Preisänderungen, Druck- und Angabenfehler vorbehalten.

CARISMA
LEISTUNGSGARANTIE

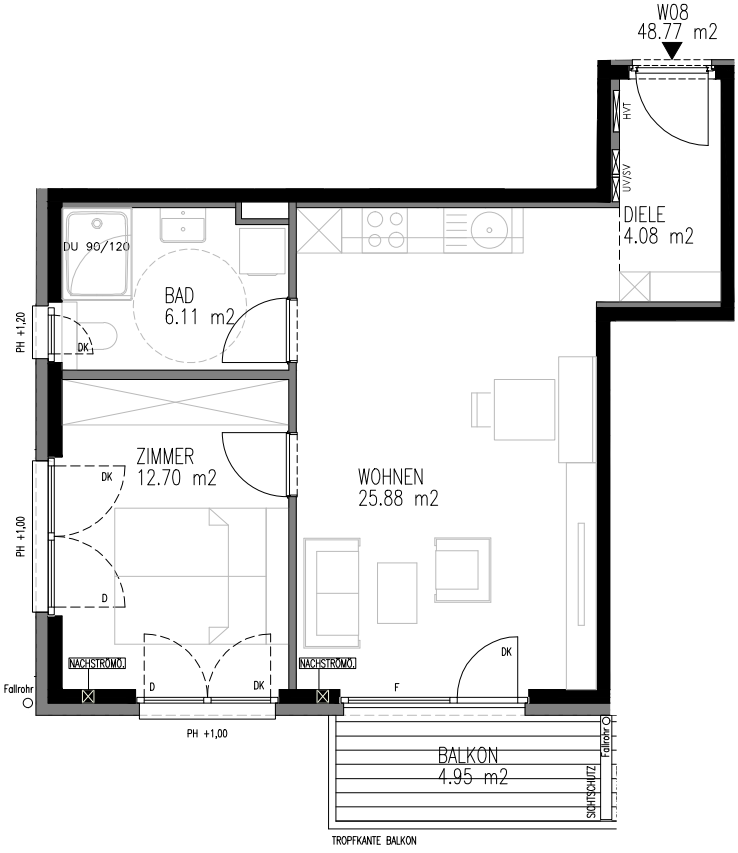
ZUGRIFF AUF
GROSSES NETZWERK

RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG

carisma
in guten händen

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

WWW.CARISMA.TIROL



D= DREHFLÜGEL
DK= DREHKIPPFLÜGEL
F= FIXVERGLASUNG

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

ARCHITEKT CHRISTOPH SCHWAIGHOFER ZT GMBH
HÖTTINGER AUFFAHRT 5 – 6020 INNSBRUCK

Wohnanlage Lehn 17

W08 M 1:100 A4 Hochformat 21.11.2023