



Die drei Sonnen | EINHEIT AW06

Vermietete 3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (AW06)



Ortsangabe:	Oberstrass 225, a-c, 6416 Obsteig		Wärmepumpe
Fertigstellung:	Fertiggestellt Frühling 2023	Heizwärmebedarf in kWh/m²/a:	27.7 / B
Ausrichtung:	Westen	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.76 / A
Stockwerk:	1. OG	Kaufpreis Wohnung:	€ 414.000,00
Personenaufzug:	Ja	€ / m² anrech. WNFL:	€ 4.733,59
Wohnfläche in m² ca.:	84.96	Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz:	€ 30.000,00
Terassen-/Balkonfläche in m² ca.:	10.0	Kaufpreis Stellplatz (Außen):	€ 12.500,00
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	87.46	Kaufpreis Gesamt:	€ 456.500,00
Kellerabteil:	Ja	Betriebskosten:	€ 349,19
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung	Käuferprovision:	Nein
Heizungsart:	Wasser-Wärmepumpe;Luft-	Kaufnebenkosten ca.:*	6.6%

*) 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 OHNE
BTVG
Für Eigennutzer
FINANZIERUNG

RATE
1. Rate
ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT
binnen 14 Tage ab Kaufvertragunterzeichnung.

ZAHLUNG
100%

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 +43 512 580 790 31
Mobil +43 664 886 248 20



carisma
in guten händen

Wohnanlage
OBSTEIG
3-ZIMMER
Wohnung

1.OBERGESCHOSS - AW06
Wohnfläche 84.96 m²
Balkon 10.00 m²



WWW.CARISMA.TIROL

WOHNANLAGE

BV20 Obsteig Oberstrass
Die drei Sonnen

Stockwerk:	1. OG
Wohnfläche:	84.96 m ²
Terassen-/Balkonfläche:	10.0 m ²

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
+43 512 580 790 31
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL