



OBSTEIG: DIE DREI SONNEN | EINHEIT AW08

Hochwertige 3-Zimmer Dachgeschosswohnung (AW08)



Ortsangabe: Oberstrass 225, 6416 Obsteig

Fertigstellung: Fertiggestellt Frühjahr 2023

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Ausrichtung: Westen

Stockwerk: 2 von 2

Personenaufzug: Ja

Einbauküche: Ja

Raffstore: Ja

Wohnfläche in m² ca.: 84,56

Terrassen-/ Balkonfläche in m² ca.: 10

Anrechenbare Wohnfläche in m² ca.: 87,06**

Kellerabteil: Ja

Ausstattung: lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Heizungsart: Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizwärmebedarf in kWh/m²/a: 39,00/B

Gesamtenergieeffizienz fGEE: 0,72/A

KFZ-Stellplätze für AW08 reserviert: 2

Stellplatztyp: Tandemparkplatz

Kaufpreis exkl. Stellplätze: € 461.800,00

€/ m² anrech. WNFL: € 5.304,39

Stellplatzkaufpreis: € 38.000,00

Kaufpreis Gesamt.: € 499.800,00

Käuferprovision: Nein

Kaufnebenkosten ca.*: 6,80 %

*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,70% plus 20% USt. Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhandabwicklung, plus ca. € 600,00 Barauslagen.

**) Anrechenbare Wohnfläche = Wohnfläche + 25% Terrassen-/ Balkonfläche + 10% Gartenfläche + 50% bei integriertem Lager

HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



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: +43 512 580790-31
Mobil: +43 664 886 248 20



carisma
in guten händen

Wohnanlage
OBSTEIG
3-ZIMMER
Wohnung

2.OBERGESCHOSS - AWo8

Wohnfläche 84,56 m²

Balkon 10,00 m²



WWW.CARISMA.TIROL







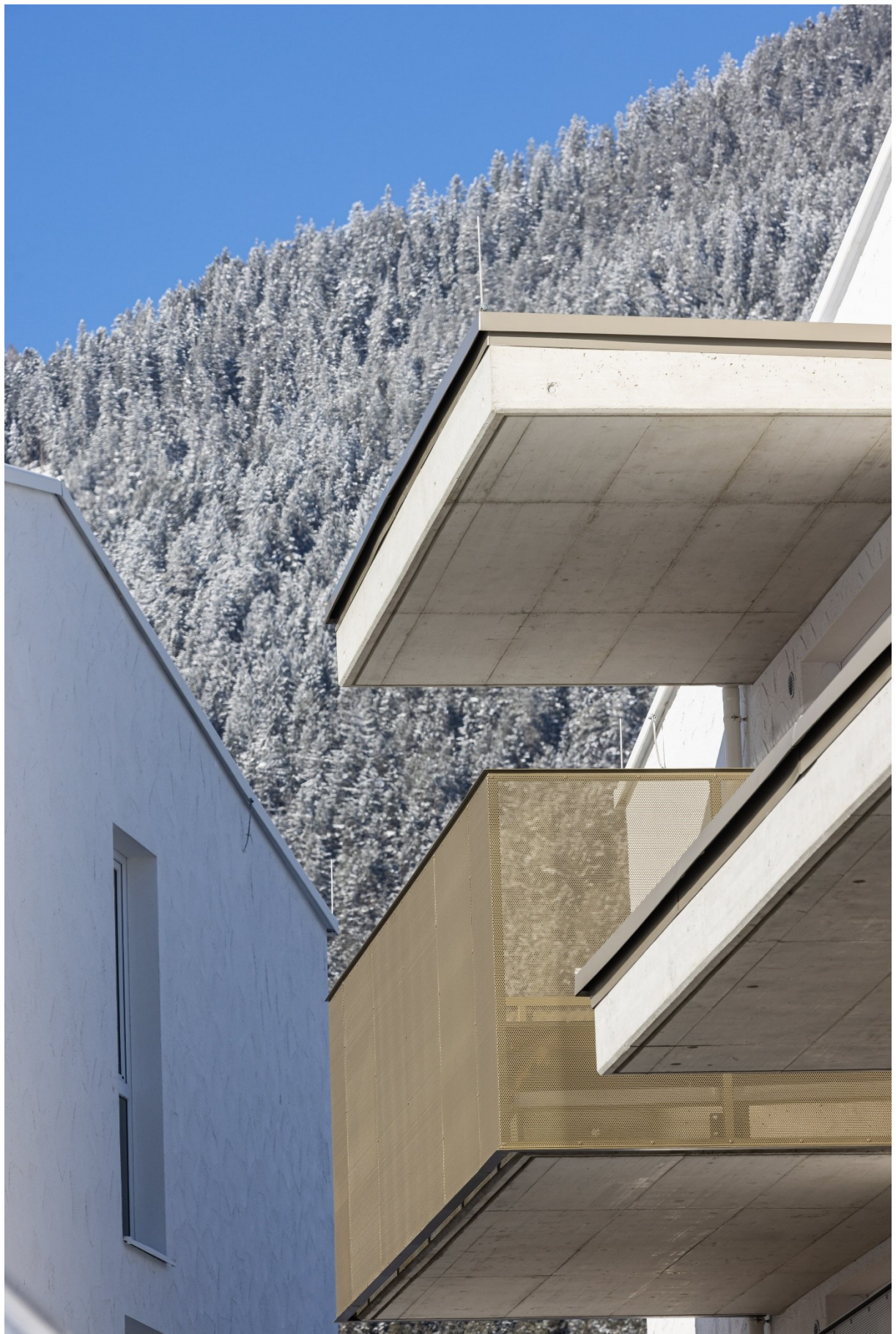












IMPRESSUM

Inhaber und 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