



K³ - Exklusives Wohnen für Stilvolle | EINHEIT W01
Hochwertige 3-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W01)



Ortsangabe:	Kranebitterbodenweg 2, 6020 Innsbruck	Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a:	36.6 / B
Fertigstellung:	fertiggestellt Frühling 2025	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.71 / A+
Ausrichtung:	Süd-Osten	KFZ-Stellplätze reserviert:	1
Stockwerk:	0 von 3	Stellplatztyp:	Tiefgaragenabstellplatz
Wohnfläche in m ² ca.:	68.48	Kaufpreis exkl. Stellplätze:	netto € 605.500,00
Terassen-/Balkonfläche in m ² ca.:	28.22	€ / m ² anrech. WNFL:	netto € 6.851,72
Gartenfläche in m ² ca.:	121.95	Stellplatzkaufpreis:	netto € 32.100,00
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	88.37	Kaufpreis Gesamt:	netto € 637.600,00
Kellerabteil:	Ja	Käuferprovision:	Nein
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung	Kaufnebenkosten ca.*:	6.3%
Heizungsart:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung	Bruttorendite***:	2.71%

*) 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

***) bei einem angenommenen Jahresnettomiettertrag von . Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass CARISMA Immobilien weder Haftung noch Garantie auf den zu erzielenden Betrag gibt. Details zum Haftungsausschluss entnehmen Sie bitte der letzten Seite d. Exposés. HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten



RATENPLAN OHNE

BTVG

Für Anleger

FINANZIERUNG

RATE

1. Rate

ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT

binnen 14 Tage ab Kaufvertragunterzeichnung.

ZAHLUNG

100,00%

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



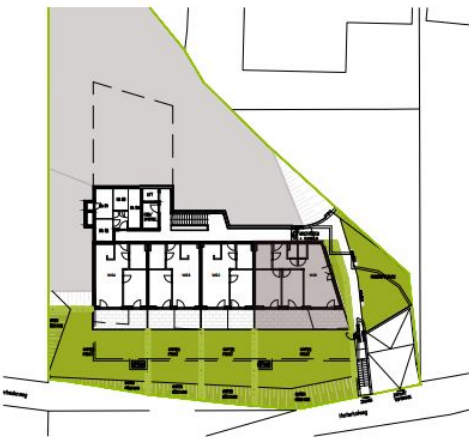
Annika Anton

IMMOBILIENVERKAUF

annika.anton@carisma.cc

Büro +43 (0)512 580 790 31

Mobil +43 (0)664 886 248 20



WOHNANLAGE

BV24 IbK Kranebitterbodenweg 2
K³ - Exklusives Wohnen für Stilvolle

Stockwerk:	EG
Wohnfläche:	68.48 m ²
Terassen-/Balkonfläche:	28.22 m ²
Gartenfläche:	121.95 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

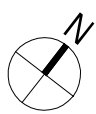


RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG



Carisma Immobilien 2 GmbH
Olympiastraße 37
6020 Innsbruck
+43 (0)512 580 790 31
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL



24.10.2024