carisma
in guten händen

ANDORA – Die Stadt gehört dir. Die Ruhe auch. | EINHEIT W15

Hochwertige 3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (W15)

Ortsangabe:	Andechsstraße 16, 6020 Innsbruck
Fertigstellung:	Sommer 2028
Ausrichtung:	Süd-Westen
Stockwerk:	3.OG
Personenaufzug:	Ja
Wohnfläche in m² ca.:	53.16
Terassen-/Balkonfläche in m² ca.:	37.53
Anrechenbare Wohnfläche in m² ca.:**	**62.54**
Kellerabteil:	Ja
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Heizungsart:	Fernwärme
Heizwärmebedarf in kWh/m²/a:	38.1 / B
Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.62 / A+
Kaufpreis Wohnung:	€ 549.000,00
€ / m² anrech. WNFL:	€ 8.778,03
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz:	€ 38.000,00
Kaufpreis Gesamt:	**€ 587.000,00**
Käuferprovision:	Nein
Kaufnebenkosten ca.:*	6.4%

*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1.1% Grundbucheintragungsgebühr, 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.5% 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.

carisma
in guten händen

RATENPLAN A Für Eigennutzer	RATE	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT	ZAHLUNG
	1. Rate	binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung (gemäß § 10 Abs 3 BTVG).	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 nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährungsleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.	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 +43 512 580 790 31
Mobil +43 664 886 248 20

carisma
in guten händen

WOHNANLAGE
BV22 Andechsstraße
ANDORA – Die Stadt gehört dir. Die Ruhe auch.

ANDORA
DIE STADT GEHÖRT DIR.
DIE RUHE AUCH.

Stockwerk:	3.OG
Wohnfläche:	53.16 m²
Terassen-/Balkonfläche:	37.53 m²

Carisma Immobilien 2 GmbH
verkauf@carisma.cc
www.carisma.tirol

IMPRESSUM

Geschäftsführung von CARISMA IMMOBILIEN 2 GmbH: Mag. (FH) Michael Kugler.

FN 446050 g, ATU71480159, Landesgericht Innsbruck. Preisänderungen, Druck- und Angabenfehler vorbehalten.

CARISMA LEISTUNGSGARANTIE

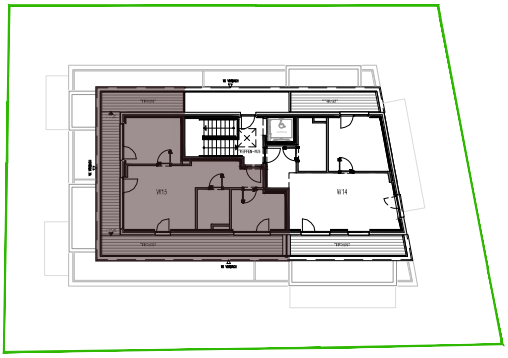
ZUGRIFF AUF GROSSES NETZWERK

RECHTSSICHERHEIT UND BERATUNG

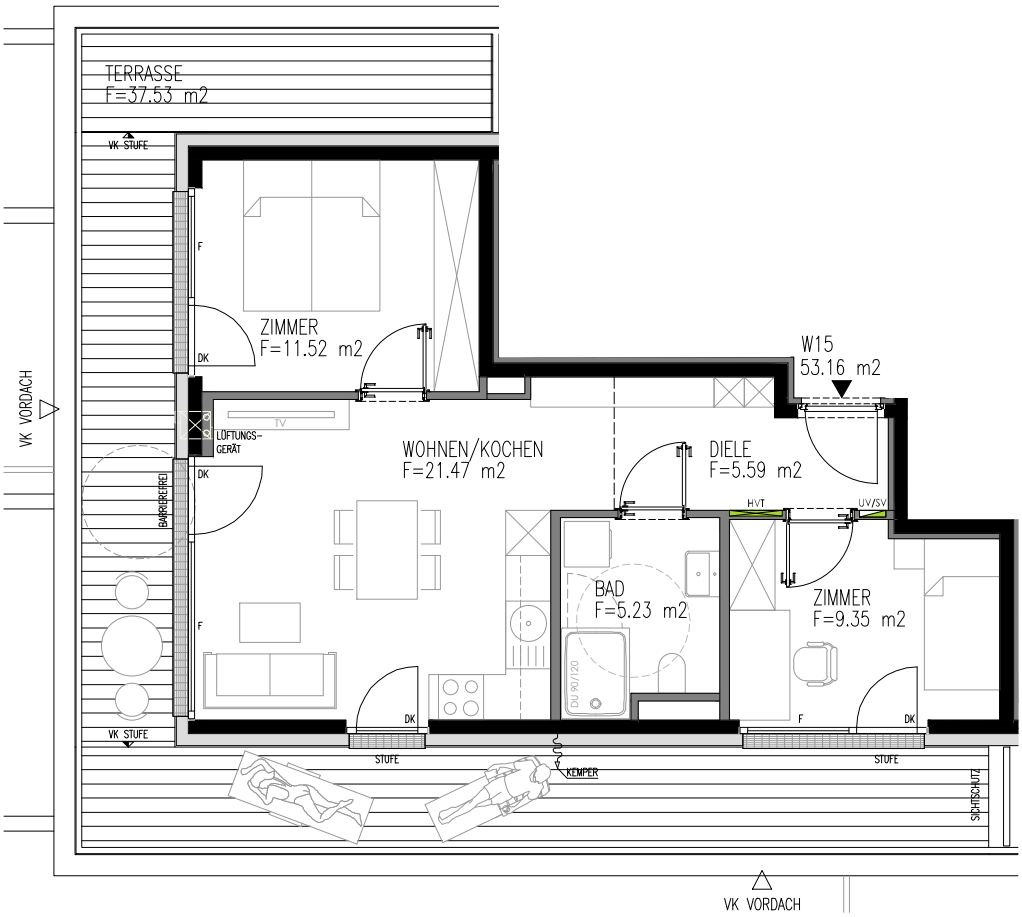
carisma
in guten händen

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

WWW.CARISMA.TIROL



3.OBERGESCHOSS
Top W15



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 Andechsstraße 16

W15 M 1:100 A4 Hochformat 30.03.2026