



ANDORA – Die Stadt gehört dir. Die Ruhe auch. | EINHEIT W01
Hochwertige 2-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W01)



Ortsangabe:	Andechsstraße 16, 6020 Innsbruck	Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a:	38.1 / B
Fertigstellung:	Sommer 2028	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.62 / A+
Ausrichtung:	Nord-Osten	Kaufpreis Wohnung:	netto € 358.500,00
Stockwerk:	0 von 3	€ / m ² anrech. WNFL:	netto € 6.903,19
Wohnfläche in m ² ca.:	50.21	Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz Breit:	netto € 36.900,00
Terassen-/Balkonfläche in m ² ca.:	6.89	Kaufpreis Gesamt:	netto € 395.400,00
Gartenfläche in m ² ca.:	7.32	Käuferprovision:	Nein
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	51.93	Kaufnebenkosten ca.*:	6.4%
Kellerabteil:	Ja	Bruttorendite***:	5.21%
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung		
Heizungsart:	Fernwärme		

*) 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

***) bei einem angenommenen Jahresnettomietsertrag 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 A Für Anleger

RATE	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT	ZAHLUNG
1. Rate	binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung (gemäß § 10 Abs 3 BTVG).	15,00%
2. Rate	nach Fertigstellung Rohbau und Dach.	35,00%
3. Rate	nach Fertigstellung Rohinstallation.	20,00%
4. Rate	nach Fertigstellung der Fenster und der Fassade mit Verglasung.	12,00%
5. Rate	nach Bezugsfertigstellung oder bei vorzeitiger Übergabe.	12,00%
6. Rate	nach Fertigstellung der Gesamtanlage.	4,00%
7. Rate	der Rest nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.	2,00%

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



ANDORA

DIE STADT GEHÖRT DIR.
DIE RUHE AUCH.

WOHNANLAGE

BV22 Andechsstraße

ANDORA – Die Stadt gehört dir. Die Ruhe auch.

Stockwerk:	EG
Wohnfläche:	50.21 m ²
Terassen-/Balkonfläche:	6.89 m ²
Gartenfläche:	7.32 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

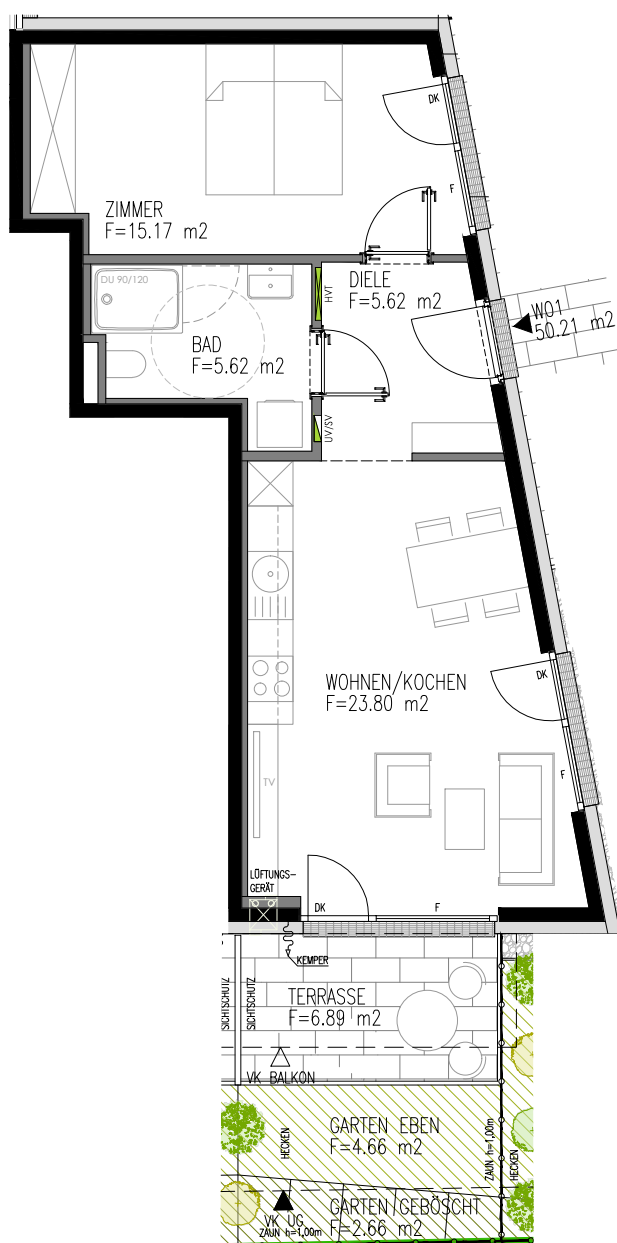
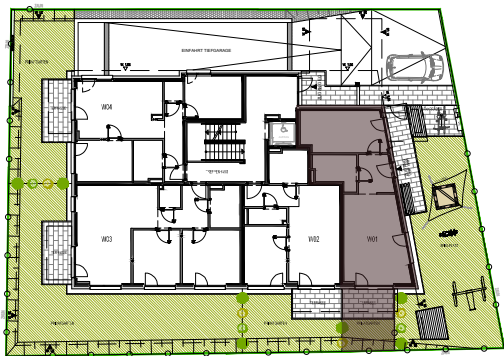


RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG



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

WWW.CARISMA.TIROL



D= DREHFLÜGEL
DK= DREHKIPPFLÜGEL
F= FIXVERGLASUNG



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