



**Arcella - Wohnen trifft auf Stadt und Natur | EINHEIT W05**  
Hochwertige 2-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W05)



|                                             |                                         |                              |                         |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Ortsangabe:                                 | Alois-Schrott-Straße 18, 6020 Innsbruck | Heizungsart:                 | Luft-Wärmepumpe         |
| Fertigstellung:                             | voraussichtlich Sommer 2027             | Heizwärmebedarf in kWh/m²/a: | 40.0 / B                |
| Ausrichtung:                                | Süden                                   | Gesamtenergieeffizienz fGEE: | 0.68 / A+               |
| Stockwerk:                                  | 1. OG                                   | KFZ-Stellplätze reserviert:  | 1                       |
| Personenaufzug:                             | Ja                                      | Stellplatztyp:               | Tiefgaragenabstellplatz |
| Wohnfläche in m² ca.:                       | 44.51                                   | Kaufpreis exkl. Stellplätze: | € 485.000,00            |
| Terassen-/Balkonfläche in m² ca.:           | 11.59                                   | € / m² anrech. WNFL:         | € 9.540,95              |
| Gartenfläche in m² ca.:                     | 32.55                                   | Stellplatzkaufpreis:         | € 42.000,00             |
| <b>Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:</b> | <b>50.83</b>                            | <b>Kaufpreis Gesamt:</b>     | <b>€ 527.000,00</b>     |
| Kellerabteil:                               | Ja                                      | Käuferprovision:             | Nein                    |
| Ausstattung:                                | lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung     | Kaufnebenkosten ca.:*        | 6.1%                    |

\*) 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.



| RATENPLAN A BEI<br>BAUBEGINN<br>Für Eigennutzer | RATE    | ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT                                                                                                                                                 | ZAHLUNG |
|-------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                                 | 1. Rate | bei Baubeginn.                                                                                                                                                              | 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 ist mit Bezugsfertigstellung und jedenfalls vor der Übergabe des eigentlichen Kaufgegenstandes spätestens binnen 14 Tagen nach entsprechender Aufforderung fällig. | 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 (0)512 580 790 31  
Mobil +43 (0)664 886 248 20





## WOHNANLAGE

BV29 Ibk Alois-Schrott-Str. 18  
Arcella - Wohnen trifft auf Stadt und Natur

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Stockwerk:              | 1. OG                |
| Wohnfläche:             | 44.51 m <sup>2</sup> |
| Terassen-/Balkonfläche: | 11.59 m <sup>2</sup> |
| Gartenfläche:           | 32.55 m <sup>2</sup> |

## IMPRESSUM

Geschäftsführung von CARISMA IMMOBILIEN 4 GmbH: Mag. (FH) Michael Kugler.

FN 530985k, ATU75431613, Landesgericht Innsbruck. Preisänderungen, Druck- und Angabenfehler vorbehalten.



CARISMA  
LEISTUNGSGARANTIE



ZUGRIFF AUF  
GROSSES NETZWERK

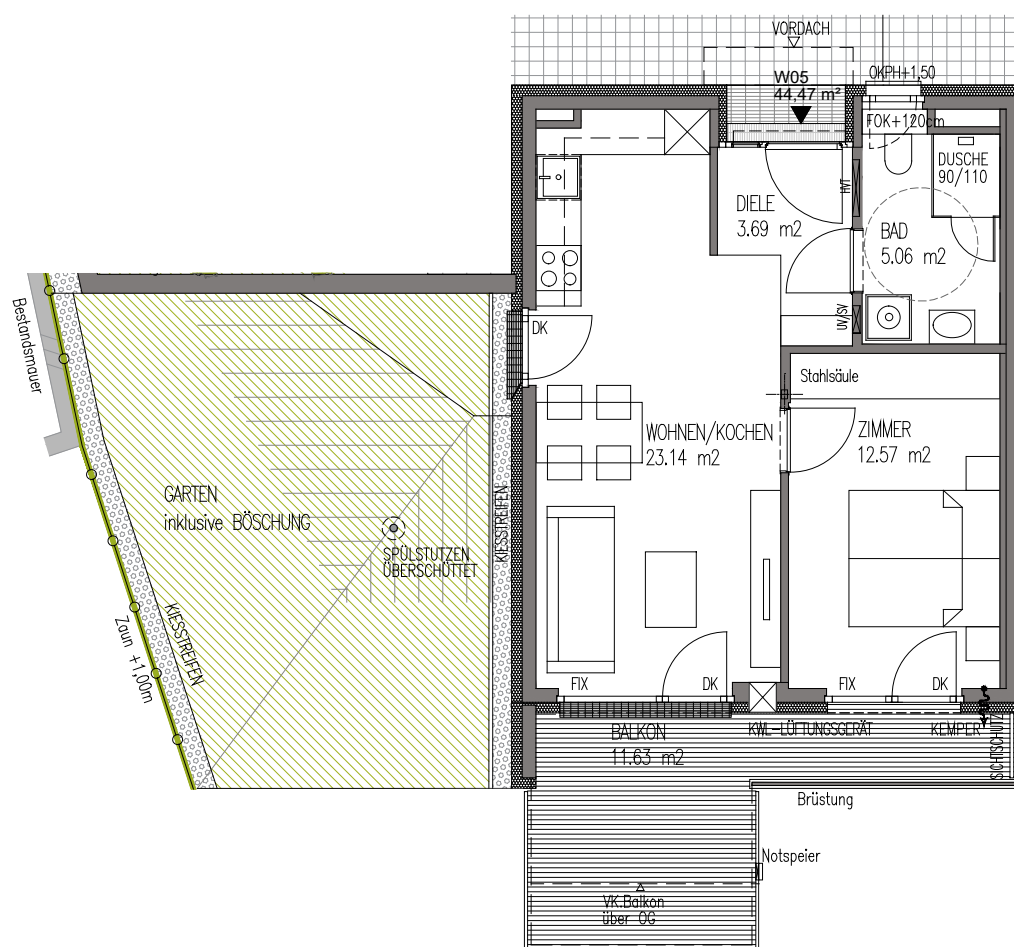


RECHTSSICHERHEIT  
UND BERATUNG



Carisma Immobilien 4 GmbH  
Olympiastraße 37  
6020 Innsbruck  
+43 (0)512 580 790 31  
VERKAUF@CARISMA.CC

[WWW.CARISMA.TIROL](http://WWW.CARISMA.TIROL)



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