



ANDORA – Die Stadt gehört dir. Die Ruhe auch. | EINHEIT W11

Hochwertige 2-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (W11)



Ortsangabe:	Andechsstraße 16, 6020 Innsbruck	Heizungsart:	Fernwärme
Fertigstellung:	Sommer 2028	Heizwärmebedarf in kWh/m²/a:	38.1 / B
Ausrichtung:	Süd-Osten	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.62 / A+
Stockwerk:	2.OG	Kaufpreis Wohnung:	€ 449.000,00
Personenaufzug:	Ja	€ / m² anrech. WNFL:	€ 8.085,36
Wohnfläche in m² ca.:	51.76	Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz:	€ 38.000,00
Terassen-/Balkonfläche in m² ca.:	15.09	Kaufpreis Gesamt:	€ 487.000,00
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	55.53	Käuferprovision:	Nein
Kellerabteil:	Ja	Kaufnebenkosten ca.:*	6.4%
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung		

*) 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 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 Gewährleistungs- 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



ANDORA

DIE STADT GEHÖRT DIR.
DIE RUHE AUCH.

WOHNANLAGE

BV22 Andechsstraße

ANDORA – Die Stadt gehört dir. Die Ruhe auch.

Stockwerk:	2.OG
Wohnfläche:	51.76 m ²
Terassen-/Balkonfläche:	15.09 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

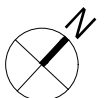


RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG



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

WWW.CARISMA.TIROL



30.03.2026