



Arcella - Wohnen trifft auf Stadt und Natur | EINHEIT W09
Hochwertige 4-Zimmer Penthousewohnung mit Dachgarten (W09)



Ortsangabe:	Alois-Schrott-Straße 18, 6020 Innsbruck
Fertigstellung:	voraussichtlich Sommer 2027
Ausrichtung:	Süden
Stockwerk:	DG
Personenaufzug:	Ja
Wohnfläche in m ² ca.:	143.6
Terassen-/Balkonfläche in m ² ca.:	86.48
Gartenfläche in m ² ca.:	175.27
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	182.75
Kellerabteil:	Ja

Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
Heizungsart:	Luft-Wärmepumpe
Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a:	40.0 / B
Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.68 / A+
Kaufpreis Wohnung:	€ 2.135.000,00
€ / m ² anrech. WNFL:	€ 11.682,82
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz:	€ 38.000,00
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz:	€ 38.000,00
Kaufpreis Gesamt:	€ 2.211.000,00
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.



RATENPLAN A BEI BAUBEGINN 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 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

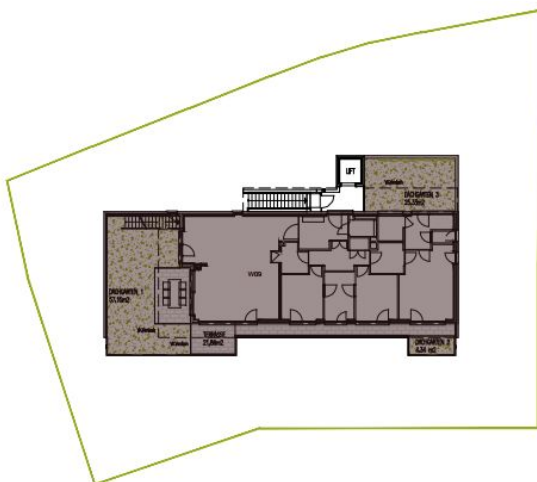
Gerne unterstützen wir Sie bei der Abklärung Ihrer Finanzierungsmöglichkeiten. Profitieren Sie von unserer Premium-Partnerschaft. Was Sie davon haben?

- + **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



WOHNANLAGE

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

Stockwerk:	DG
Wohnfläche:	143.6 m ²
Terrassen-/Balkonfläche:	86.48 m ²
Gartenfläche:	175.27 m ²

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
+43 512 580 790 31
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL

DACHGESCHOSS W09 PENTHOUSE

Sichtschutz

BEPFLANZUNG AUF
SONDERWUNSCH

VK.Vordach

DACHGARTEN 3

LAUBENGANG
W09
143.62 m²

Dachausstieg

VK.Vordach

VK.Vordach

UPTRAUM

OKPH +0.145

WOHNEN/KOCHEN
52.90 m²

EMPFANG
7.97 m²

WC
2.27 m²

TECHNIK
1.27 m²

SAUNA

MASTERBAD
11.43 m²

OKPH +1.20

FKK +120cm

ANKLEIDE
6.60 m²

ANKLEIDE
5.42 m²

Stabüle

Stabüle

Stabüle

WIRTSCHAFTSRAUM
4.62 m²

BÜRO/GÄSTE
11.11 m²

BAD
7.92 m²

ZIMMER
11.24 m²

MASTER BEDROOM
20.88 m²

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

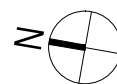
Stabüle

Stabüle

Stabüle

Stabüle

DACHGARTEN W09 PENTHOUSE



1m 3m 5m

BEIM DRUCKEN KEIN ANPASSEN AN SEITENGROSSE

Wohnanlage Alois-Schrott-Straße 18

W09 M 1:100 A4 Hochformat 03.10.2024

ARCHITEKT CHRISTOPH SCHWAIGHOFER ZT GMBH
HÖTINGER AUFFAHRT 5 – 6020 INNSBRUCK

