



**ANDORA – Die Stadt gehört dir. Die Ruhe auch. | EINHEIT W02**  
Hochwertige 2-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W02)



Ortsangabe:	Andechsstraße 16, 6020 Innsbruck	Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /a:	38.1 / B
Fertigstellung:	2028	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.62 / A+
Ausrichtung:	Süd-Osten	KFZ-Stellplätze reserviert:	2
Stockwerk:	EG	Stellplatztyp:	Tiefgaragenabstellplatz; TGAP Einspurig
Personenaufzug:	Ja	Kaufpreis Wohnung:	€ 364.000,00
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	45.29	€ / m <sup>2</sup> anrech. WNFL:	€ 7.520,82
Terrassen-/Balkonfläche in m <sup>2</sup> ca.:	6.54	Stellplatzkaufpreis:	€ 43.000,00
Gartenfläche in m <sup>2</sup> ca.:	14.0	<b>Kaufpreis Gesamt:</b>	<b>€ 407.000,00</b>
<b>Anrechenbare Wohnfläche** in m<sup>2</sup> ca.:</b>	<b>48.4</b>	Käuferprovision:	Nein
Kellerabteil:	Ja	Kaufnebenkosten ca.:*	6.1%
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  
HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



RATENPLAN A Für Eigennutzer	RATE	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT	ZAHLUNG
	1. Rate	gemäß § 10 Abs 3 BTVG (Sicherheit des Erwerbers durch den hohen Wert der zu bebauenden Liegenschaft) binnen 14 Tagen ab Vertragsunterfertigung	15%
	4. Rate	nach Fertigstellung der Fenster und der Fassade mit Verglasung.	12%
	2. Rate	nach Fertigstellung Rohbau und Dach.	35%
	3. Rate	nach Fertigstellung Rohinstallation.	20%
	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



# ANDORA

DIE STADT GEHÖRT DIR.  
DIE RUHE AUCH.

## WOHNANLAGE

BV22 Andechsstraße

ANDORA – Die Stadt gehört dir. Die Ruhe auch.

Stockwerk:	EG
Wohnfläche:	45.29 m <sup>2</sup>
Terassen-/Balkonfläche:	6.54 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	14.0 m <sup>2</sup>

## 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

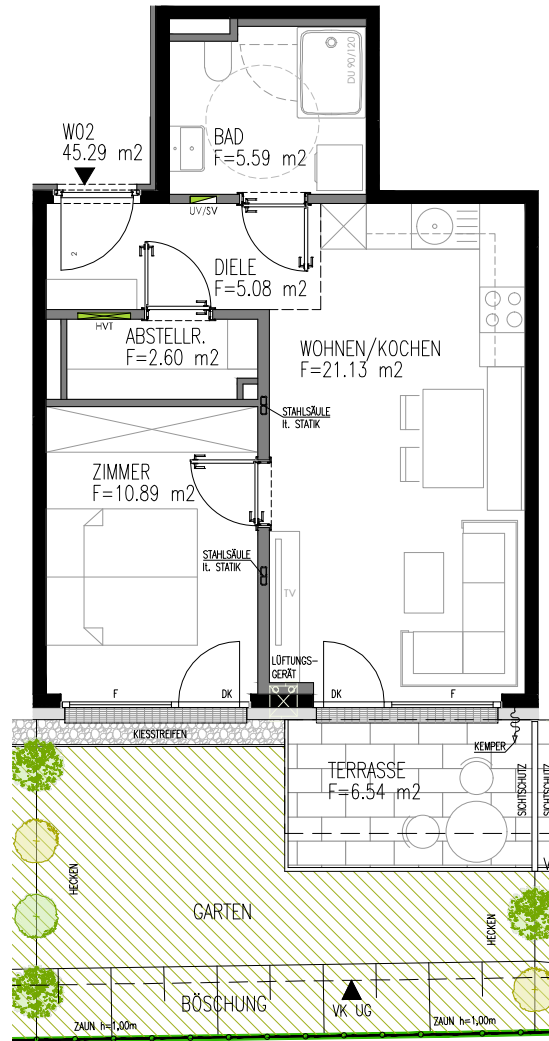
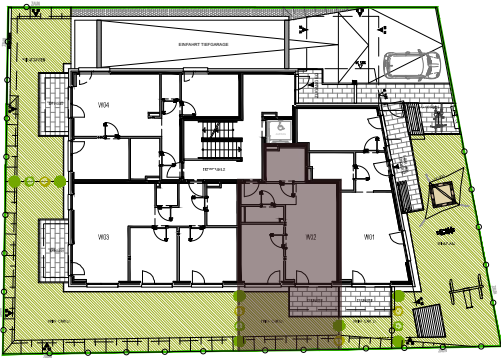


RECHTSSICHERHEIT  
UND BERATUNG

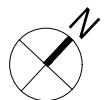
  
in guten händen

Carisma Immobilien 2 GmbH  
Olympiastraße 37  
6020 Innsbruck  
+43 (0)512 580 790 31  
VERKAUF@CARISMA.CC

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



D= DREHFLÜGEL  
DK= DREHKIPPFLÜGEL  
F= FIXVERGLASUNG



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