



K³ - Exklusives Wohnen für Stilvolle | EINHEIT W01
Vermietete 3-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W01)



Ortsangabe:	Kranebitterbodenweg 2, 6020 Innsbruck
Fertigstellung:	Fertiggestellt Frühling 2025
Ausrichtung:	Süd-Osten
Stockwerk:	EG
Personenaufzug:	Ja
Wohnfläche in m ² ca.:	68.48
Terassen-/Balkonfläche in m ² ca.:	28.22
Gartenfläche in m ² ca.:	128.37
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	88.37
Kellerabteil:	Ja

Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
Heizungsart:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a:	36.6 / B
Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.71 / A+
Kaufpreis Wohnung:	€ 660.000,00
€ / m ² anrech. WNFL:	€ 7.468,43
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz:	€ 35.000,00
Kaufpreis Gesamt:	€ 695.000,00
Betriebskosten:	€ 295,25
Käuferprovision:	Nein
Kaufnebenkosten ca.:*	6.6%

*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1.1% Grundbucheintragungsgebühr, 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.7% 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 OHNE

BTVG

Für Eigennutzer

FINANZIERUNG

RATE

1. Rate

ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT

binnen 14 Tage ab Kaufvertragunterzeichnung.

ZAHLUNG

100%

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



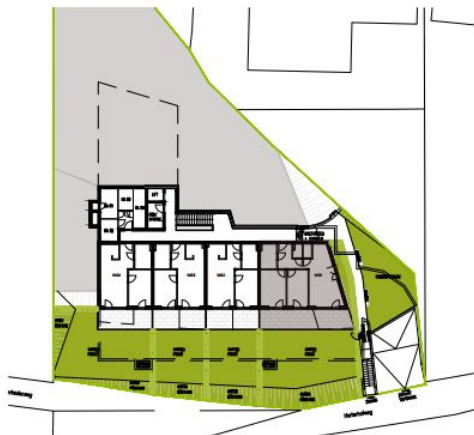
Annika Anton

IMMOBILIENVERKAUF

annika.anton@carisma.cc

Büro +43 512 580 790 31

Mobil +43 664 886 248 20



WOHNANLAGE

BV24 IbK Kranebitterbodenweg 2
K³ - Exklusives Wohnen für Stilvolle

Stockwerk:	EG
Wohnfläche:	68.48 m ²
Terassen-/Balkonfläche:	28.22 m ²
Gartenfläche:	128.37 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



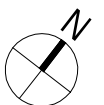
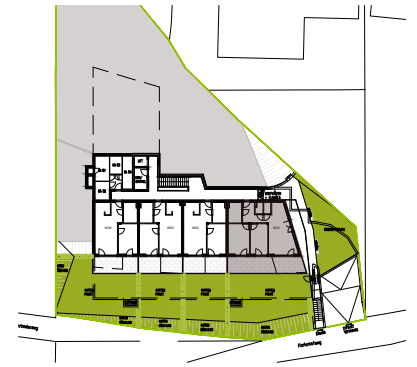
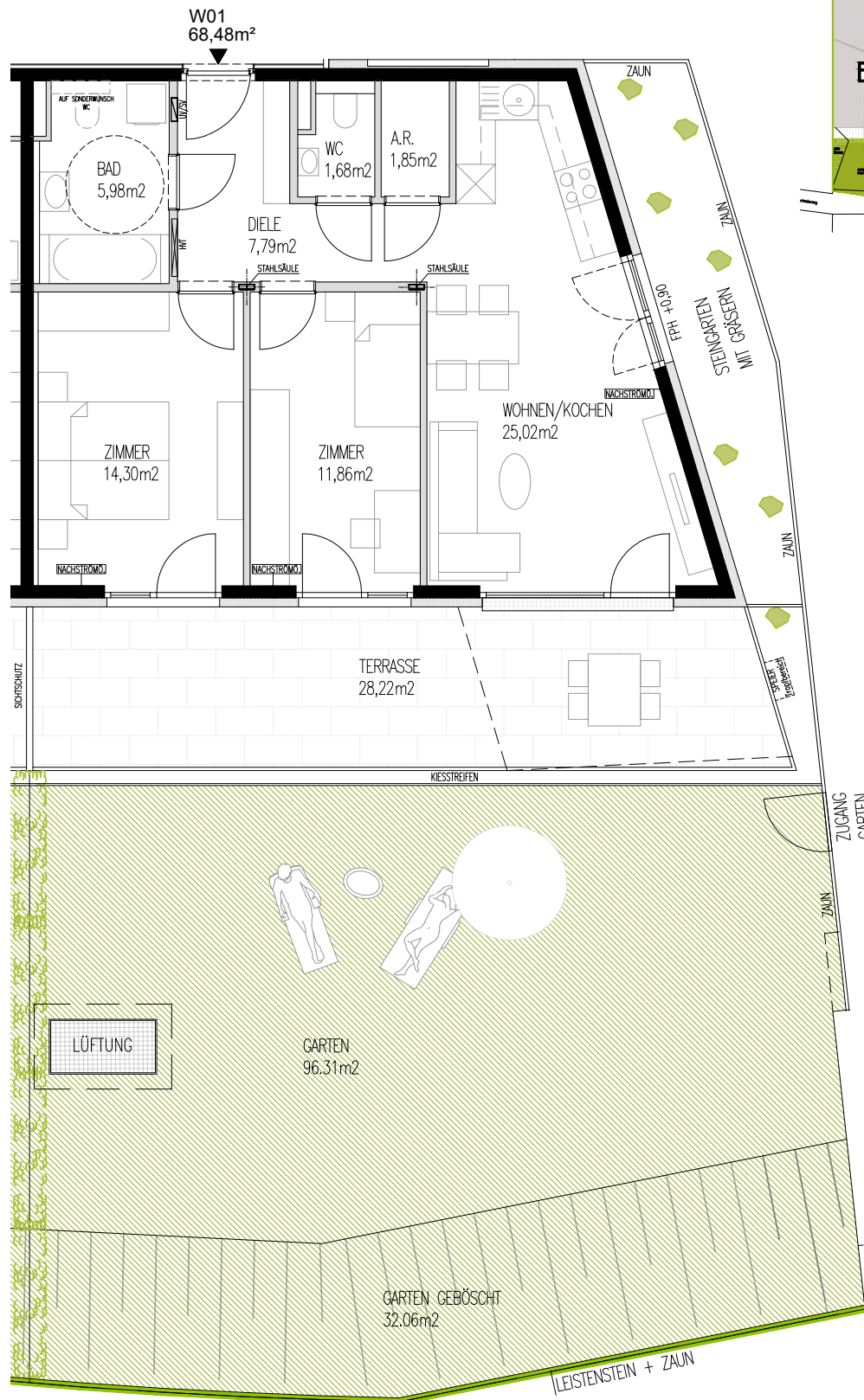
RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG



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

WWW.CARISMA.TIROL

ERDGESCHOSS TOP W01



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