



**dreh.punkt Jenbach - Grünes Wohnen im Park | EINHEIT EW07**

Hochwertige 3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon EW07



|                                             |                                     |                                  |                                     |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Ortsangabe:                                 | Franz-Prantl-Park 2, 6200 Jenbach   | Heizungsart:                     | lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung |
| Fertigstellung:                             | voraussichtlich Herbst/Winter 2028  | Heizwärmebedarf in kWh/m²/a:     | 34.3 / B                            |
| Ausrichtung:                                | Westen                              | Gesamtenergieeffizienz fGEE:     | 0.73 / A                            |
| Stockwerk:                                  | 2.OG                                | Kaufpreis Wohnung:               | € 415.000,00                        |
| Personenaufzug:                             | Ja                                  | € / m² anrech. WNFL:             | € 6.083,48                          |
| Wohnfläche in m² ca.:                       | 63.5                                | Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: | € 30.000,00                         |
| Terassen-/Balkonfläche in m² ca.:           | 18.87                               | Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: | € 30.000,00                         |
| <b>Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:</b> | <b>68.22</b>                        | <b>Kaufpreis Gesamt:</b>         | <b>€ 475.000,00</b>                 |
| Kellerabteil:                               | Ja                                  | Käuferprovision:                 | Nein                                |
| Ausstattung:                                | lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung | 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 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 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

BV31 dreh.punkt Jenbach  
dreh.punkt Jenbach - Grünes Wohnen im Park

**dreh.punkt**   
GRÜNES WOHNEN IM PARK

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Stockwerk:              | 2.OG                 |
| Wohnfläche:             | 63.5 m <sup>2</sup>  |
| Terassen-/Balkonfläche: | 18.87 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  
+43 512 580 790 31  
VERKAUF@CARISMA.CC

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

