



Bergherz - Wohnen zwischen Wasser, Wald und Wildspitze | EINHEIT W03
Hochwertige 3-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W03)



Ortsangabe:	Lehn 17, 6444 Längenfeld	Heizungsart:	Fernwärme;Photovoltaik
Fertigstellung:	voraussichtlich Herbst 2027	Heizwärmebedarf in kWh/m²/a:	39.0 / B
Ausrichtung:	Nord-Westen	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.68 / A+
Stockwerk:	1 von 2	Kaufpreis Wohnung:	netto € 377.300,00
Wohnfläche in m² ca.:	73.55	€ / m² anrech. WNFL:	netto € 4.945,28
Terassen-/Balkonfläche in m² ca.:	10.98	Kaufpreis Stellplatz (Außen):	netto € 9.500,00
Gartenfläche in m² ca.:	51.85	Kaufpreis Gesamt:	netto € 386.800,00
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	76.3	Käuferprovision:	Nein
Kellerabteil:	Ja	Kaufnebenkosten ca.*:	6.6%
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung	Bruttorendite***:	3.04%

*) 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

***) bei einem angenommenen Jahresnettomiettertrag von € 11.733,12. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass CARISMA Immobilien weder Haftung noch Garantie auf den zu erzielenden Betrag gibt. Details zum Haftungsausschluss entnehmen Sie bitte der letzten Seite d. Exposés.

HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten



RATENPLAN A Für Anleger

RATE	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT	ZAHLUNG
1. Rate	binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung (gemäß § 10 Abs 3 BTVG).	15,00%
2. Rate	nach Fertigstellung Rohbau und Dach.	35,00%
3. Rate	nach Fertigstellung Rohinstallation.	20,00%
4. Rate	nach Fertigstellung der Fenster und der Fassade mit Verglasung.	12,00%
5. Rate	nach Bezugsfertigstellung oder bei vorzeitiger Übergabe.	12,00%
6. Rate	nach Fertigstellung der Gesamtanlage.	4,00%
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.	2,00%

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

BV36 Längenfeld

Bergherz - Wohnen zwischen Wasser, Wald und Wildspitze

Stockwerk:	1.OG
Wohnfläche:	73.55 m ²
Terassen-/Balkonfläche:	10.98 m ²
Gartenfläche:	51.85 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

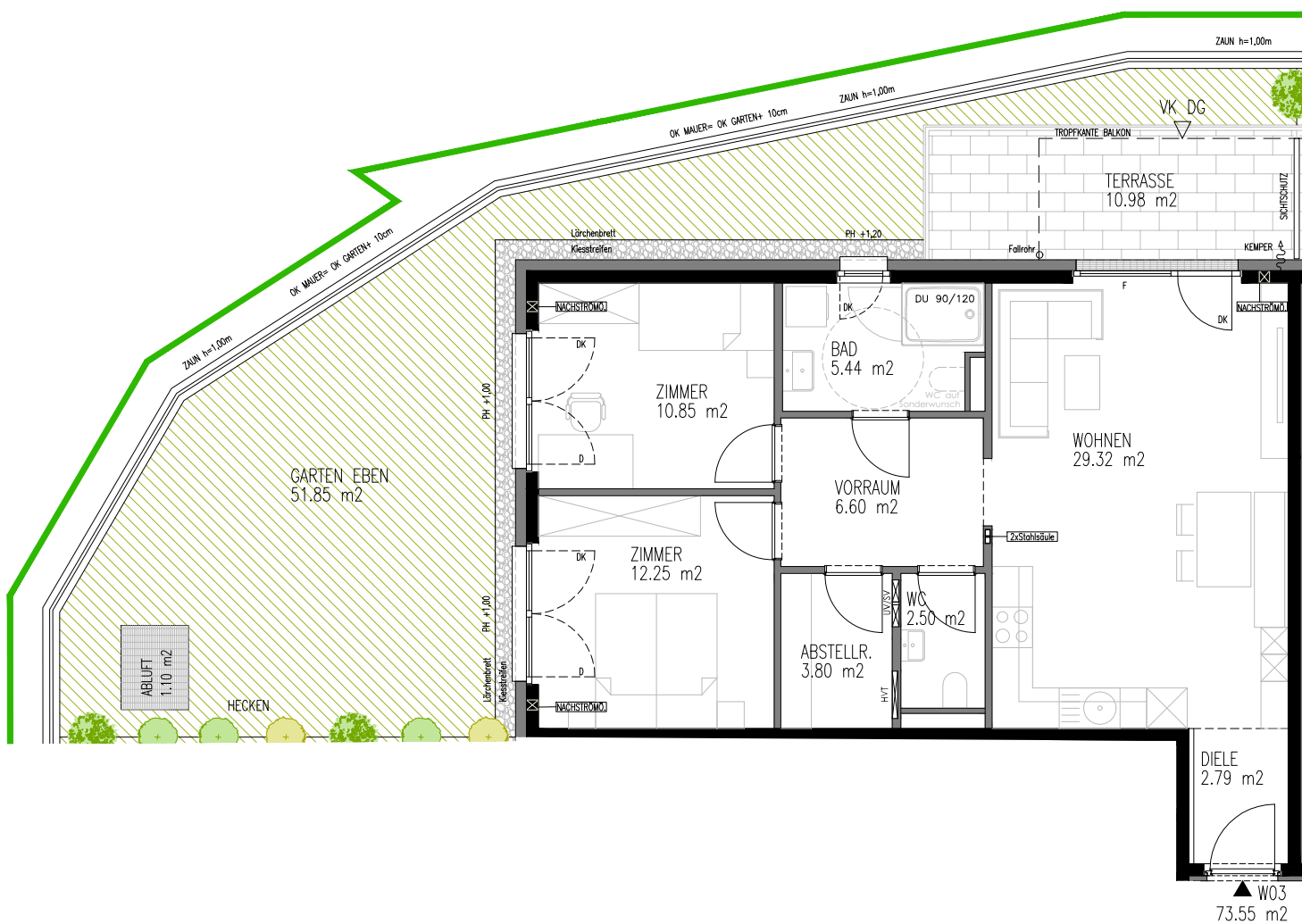


RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG

 **carisma**
in guten händen

Carisma Immobilien 4 GmbH
Olympiastraße 37
6020 Innsbruck
+43 512 580 790 31
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL



D= DREHFLÜGEL
DK= DREHKIPPFLÜGEL
F= FIXVERGLASUNG



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