



**K<sup>3</sup> - Exklusives Wohnen für Stilvolle | EINHEIT W09**  
Hochwertige 3-Zimmer Neubau-Wohnung mit großer Terrasse (W09)



|                                                        |                                          |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Ortsangabe:                                            | Kranebitterbodenweg 2, 6020<br>Innsbruck |
| Fertigstellung:                                        | fertiggestellt Frühling 2025             |
| Ausrichtung:                                           | Süd-Osten                                |
| Stockwerk:                                             | 2. OG                                    |
| Personenaufzug:                                        | Ja                                       |
| Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:                      | 70.87                                    |
| Terrassen-/Balkonfläche in m <sup>2</sup> ca.:         | 53.49                                    |
| <b>Anrechenbare Wohnfläche** in m<sup>2</sup> ca.:</b> | <b>84.24</b>                             |
| Kellerabteil:                                          | Ja                                       |
| Ausstattung:                                           | lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung      |

|                                           |                                     |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|
| Heizungsart:                              | lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung |
| Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /a: | 36.6 / B                            |
| Gesamtenergieeffizienz fGEE:              | 0.71 / A+                           |
| KFZ-Stellplätze reserviert:               | 1                                   |
| Stellplatztyp:                            | Tiefgaragenabstellplatz             |
| Kaufpreis exkl. Stellplätze:              | € 825.500,00                        |
| € / m <sup>2</sup> anrech. WNFL:          | € 9.799,09                          |
| Stellplatzkaufpreis:                      | € 35.000,00                         |
| <b>Kaufpreis Gesamt:</b>                  | <b>€ 860.500,00</b>                 |
| Käuferprovision:                          | Nein                                |
| Kaufnebenkosten ca.:*                     | 6.3%                                |

\*) 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 (0)512 580 790 31  
Mobil +43 (0)664 886 248 20



## WOHNANLAGE

BV24 Ibk Kranebitterbodenweg 2  
K<sup>3</sup> - Exklusives Wohnen für Stilvolle

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Stockwerk:              | 2. OG                |
| Wohnfläche:             | 70.87 m <sup>2</sup> |
| Terassen-/Balkonfläche: | 53.49 m <sup>2</sup> |

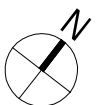
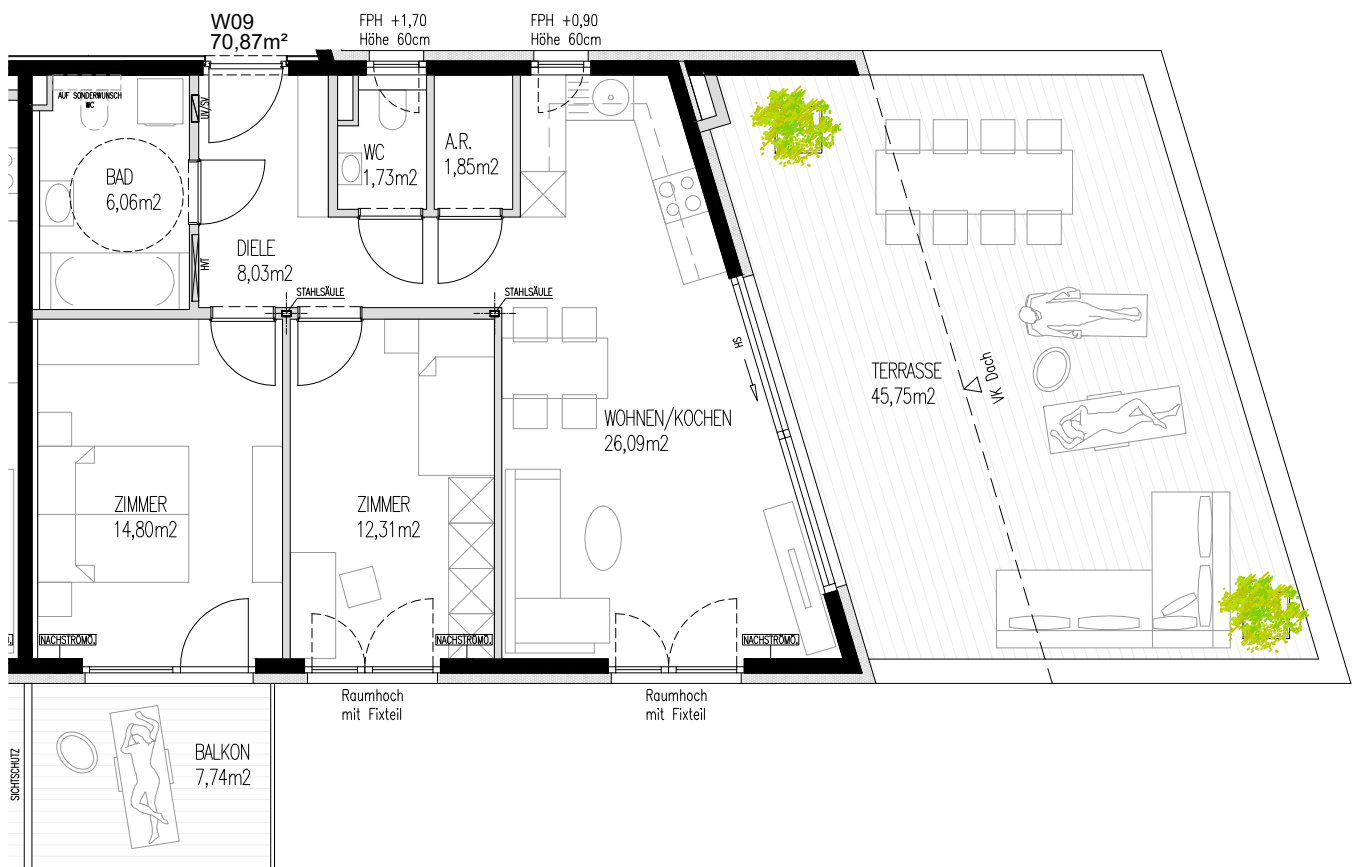








## 2.OBERGESCHOSS TOP W09



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

## 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 (0)512 580 790 31  
VERKAUF@CARISMA.CC

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