



WOHNPROJEKT GRAFENANGER | EINHEIT W07

3-Zimmer Hochparterre-Wohnung mit Balkon (Top W07)



Ortsangabe:	Nußdorfer Straße 2, 9900 Lienz
Fertigstellung:	Fertiggestellt Winter 2023
Ausrichtung:	Süden
Stockwerk:	0 von 3
Personenaufzug:	Ja
Wohnfläche in m ² ca.:	68,31
Terrassen-/ Balkonfläche in m ² ca.:	7,11
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	68,31
Kellerabteil:	Ja
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
Heizungsart:	Fernwärme / Fußbodenheizung

Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a:	38,00/B
Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0,73/A
KFZ-Stellplätze für W07 reserviert:	1
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Kaufpreis exkl. Stellplätze:	€ 329.900,00
€ / m ² anrech. WNFL:	€ 4.829,45
Stellplatzkaufpreis:	€ 12.500,00
Kaufpreis Gesamt.:	€ 342.400,00
Käuferprovision:	Nein
Kaufnebenkosten ca.*:	6,80 %

*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,70% plus 20% Ust. Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhandaabwicklung, plus ca. € 600,00 Barauslagen.

**) Anrechenbare Wohnfläche = Wohnfläche +25% Terrassen-/ Balkonfläche + 10% Gartenfläche +50% bei integriertem Lager

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



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 580790-31
Mobil: +43 664 886 248 20

Wohnanlage
Lienz - Grafenanger
3-ZIMMER
Wohnung

ERDGESCHOSS - W07

Wohnfläche 68,31 m²

Terrasse 7,11 m²

















IMPRESSUM

Inhaber und 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) 580 790-32
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL