



WOHNPROJEKT GRAFENANGER | EINHEIT W15

3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (W15)



Ortsangabe: Nußdorfer Straße 2, 9900 Lienz

Fertigstellung: Fertiggestellt Winter 2023

Die Wohnung ist bis Oktober 2025 vermietet.

Ausrichtung: Osten

Stockwerk: 1 von 3

Einbauküche: Ja

Personenaufzug: Ja

Wohnfläche in m² ca.: 72,19

Terrassen-/ Balkonfläche in m² ca.: 14,05

Anrechenbare Wohnfläche in m² ca.: 75,70**

Kellerabteil: Ja

Ausstattung: lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Heizungsart: Fernwärme / Fußbodenheizung

Heizwärmebedarf in kWh/m²/a: 38,00/B

Gesamtenergieeffizienz fGEE: 0,73/A

KFZ-Stellplätze für W15 reserviert: 2

Stellplatztyp: Tiefgarage, Außenstellplatz

Kaufpreis exkl. Stellplätze: € 353.400,00

€/ m² anrech. WNFL: € 4.895,41

Stellplatzkaufpreis: € 12.500,00

Stellplatzkaufpreis: € 28.000,00

Kaufpreis Gesamt.: € 393.900,00

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.

BAUTRÄGER

MAKLER

BEWERTUNG

WWW.CARISMA.TIROL

CARISMA HOLDING GMBH

Olympiastraße 37, 6020 Innsbruck

FN 446051 h, UID ATU71554249



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

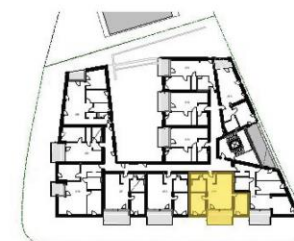
Büro: +43 512 580790-31
Mobil: +43 664 886 248 20

Wohnanlage
Lienz - Grafenanger
3-ZIMMER
Wohnung

OBERGESCHOSS 1 - W15

Wohnfläche 72.19 m²

Terrasse 14.05 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**
in guten händen

CARISMA Immobilien 2 GmbH
Olympiastraße 37
6020 Innsbruck
+43 (512) 580 790-32
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROLTIROL