



**K<sup>3</sup> - Exklusives Wohnen für Stilvolle | EINHEIT W04**  
Hochwertige 2-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W04)



Ortsangabe:	Kranebitterbodenweg 2, 6020 Innsbruck	Heizungsart:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
Fertigstellung:	fertiggestellt Frühling 2025	Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /a:	36.6 / B
Ausrichtung:	Süd-Westen	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.71 / A+
Stockwerk:	EG	KFZ-Stellplätze reserviert:	1
Personenaufzug:	Ja	Stellplatztyp:	Tiefgaragenabstellplatz
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	46.74	Kaufpreis exkl. Stellplätze:	€ 458.500,00
Terassen-/Balkonfläche in m <sup>2</sup> ca.:	16.68	€ / m <sup>2</sup> anrech. WNFL:	€ 7.557,65
Gartenfläche in m <sup>2</sup> ca.:	92.69	Stellplatzkaufpreis:	€ 35.000,00
<b>Anrechenbare Wohnfläche** in m<sup>2</sup> ca.:</b>	<b>60.67</b>	<b>Kaufpreis Gesamt:</b>	<b>€ 493.500,00</b>
Kellerabteil:	Ja	Käuferprovision:	Nein
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung	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?

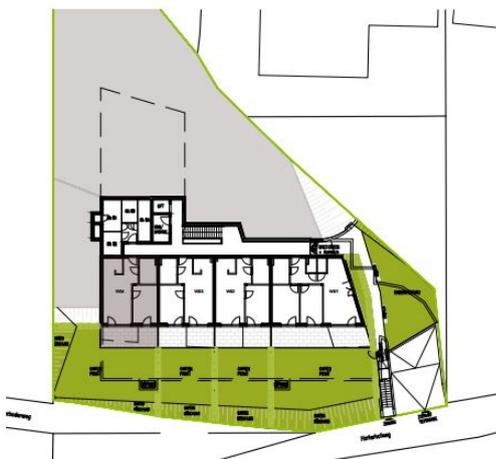
- + Rasche Terminvereinbarung
- + bequem vergleichen und das beste Finanzierungsangebot sichern
- + Reservierungsmöglichkeit für 14 Tage

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

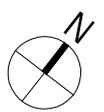
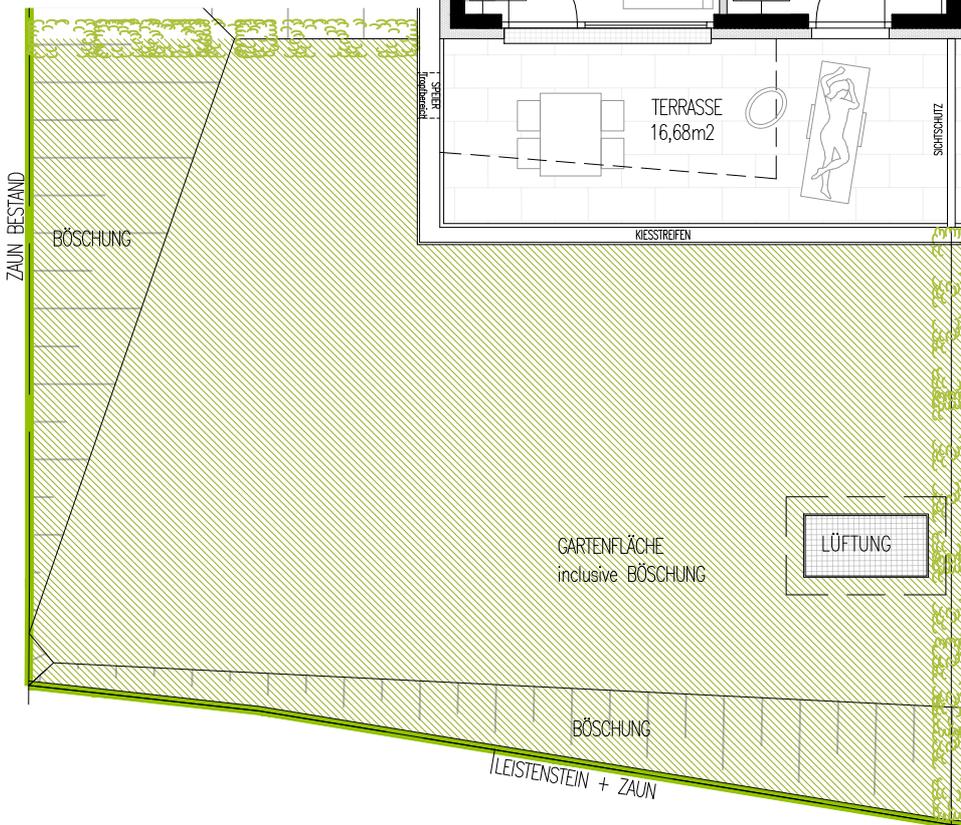
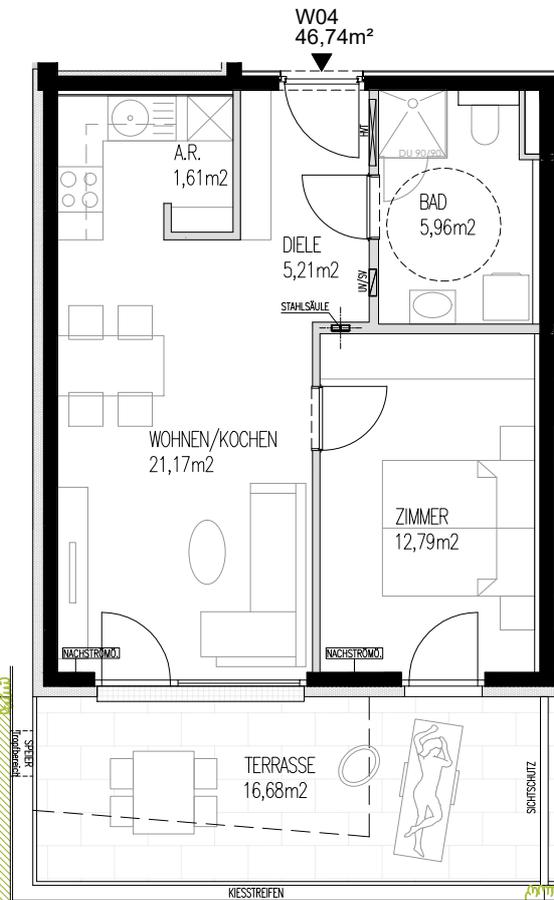
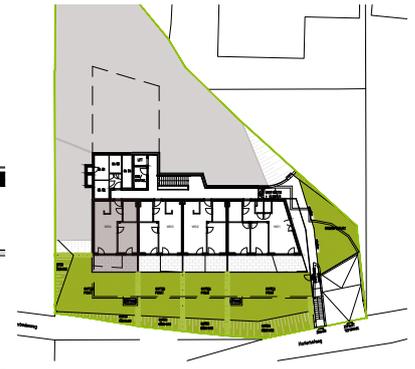
Stockwerk:	EG
Wohnfläche:	46.74 m <sup>2</sup>
Terassen-/Balkonfläche:	16.68 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	92.69 m <sup>2</sup>







ERDGESCHOSS  
TOP W04



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

## 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

  
in guten händen

Carisma Immobilien 2 GmbH  
Olympiastraße 37  
6020 Innsbruck  
+43 (0)512 580 790 31  
VERKAUF@CARISMA.CC

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