



**Arcella - Wohnen trifft auf Stadt und Natur | EINHEIT W03**

Hochwertige 2-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W03)



|                                             |                                         |                                  |                                     |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Ortsangabe:                                 | Alois-Schrott-Straße 18, 6020 Innsbruck | Ausstattung:                     | lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung |
| Fertigstellung:                             | voraussichtlich Sommer 2027             | Heizungsart:                     | Luft-Wärmepumpe                     |
| Ausrichtung:                                | Süden                                   | Heizwärmebedarf in kWh/m²/a:     | 40.0 / B                            |
| Stockwerk:                                  | EG                                      | Gesamtenergieeffizienz fGEE:     | 0.68 / A+                           |
| Personenaufzug:                             | Ja                                      | Kaufpreis Wohnung:               | € 530.000,00                        |
| Wohnfläche in m² ca.:                       | 51.43                                   | € / m² anrech. WNFL:             | € 9.351,98                          |
| Terassen-/Balkonfläche in m² ca.:           | 6.37                                    | Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: | € 38.000,00                         |
| Gartenfläche in m² ca.:                     | 36.5                                    | <b>Kaufpreis Gesamt:</b>         | <b>€ 568.000,00</b>                 |
| <b>Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:</b> | <b>56.67</b>                            | Käuferprovision:                 | Nein                                |
| Kellerabteil:                               | Ja                                      | Kaufnebenkosten ca.:*            | 6.4%                                |

\*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1.1% Grundbucheintragungsgebühr, 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.5% 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 A BEI<br>BAUBEGINN<br>Für Eigennutzer | RATE    | ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT                                                                                                                                                                                                                     | ZAHLUNG |
|-------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                                 | 1. Rate | bei Baubeginn.                                                                                                                                                                                                                                  | 15%     |
|                                                 | 2. Rate | nach Fertigstellung Rohbau und Dach.                                                                                                                                                                                                            | 35%     |
|                                                 | 3. Rate | nach Fertigstellung Rohinstallation.                                                                                                                                                                                                            | 20%     |
|                                                 | 4. Rate | nach Fertigstellung der Fenster und der Fassade mit Verglasung.                                                                                                                                                                                 | 12%     |
|                                                 | 5. Rate | nach Bezugsfertigstellung oder bei vorzeitiger Übergabe.                                                                                                                                                                                        | 12%     |
|                                                 | 6. Rate | nach Fertigstellung der Gesamtanlage.                                                                                                                                                                                                           | 4%      |
|                                                 | 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%      |

**FINANZIERUNG**

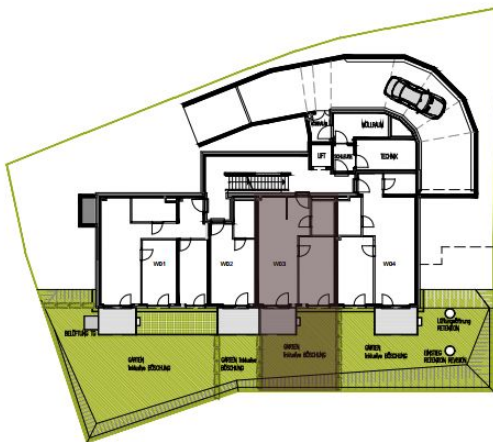
Gerne unterstützen wir Sie bei der Abklärung Ihrer Finanzierungsmöglichkeiten. Profitieren Sie von unserer Premium-Partnerschaft. Was Sie davon haben?

- + **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

BV29 Ibk Alois-Schrott-Str. 18  
Arcella - Wohnen trifft auf Stadt und Natur

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Stockwerk:              | EG                   |
| Wohnfläche:             | 51.43 m <sup>2</sup> |
| Terassen-/Balkonfläche: | 6.37 m <sup>2</sup>  |
| Gartenfläche:           | 36.5 m <sup>2</sup>  |

## 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

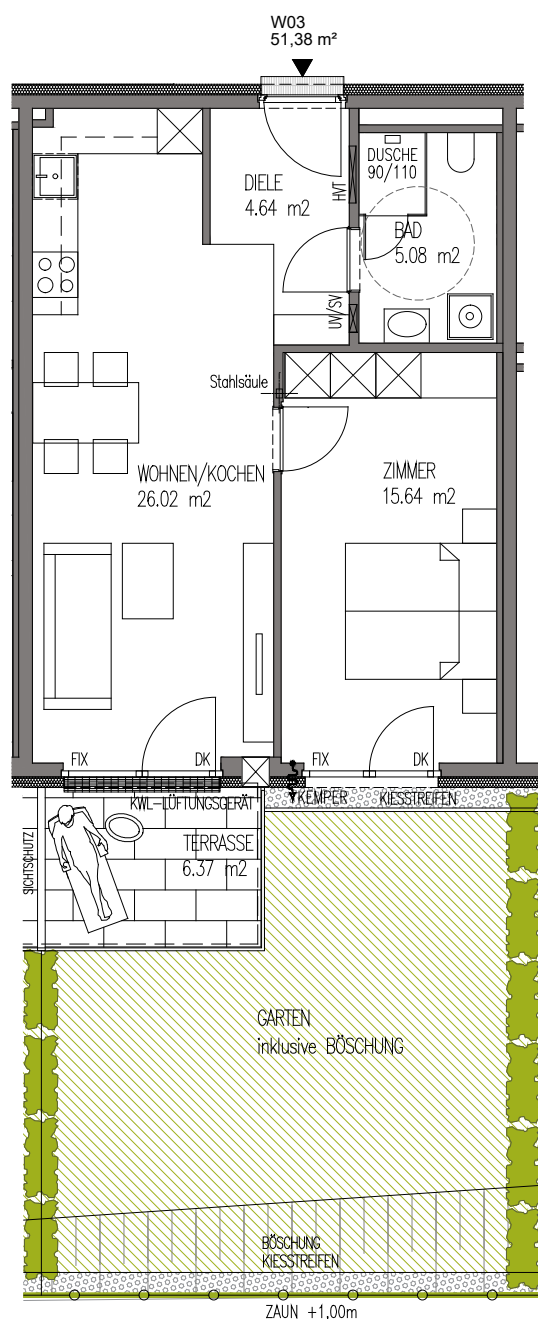
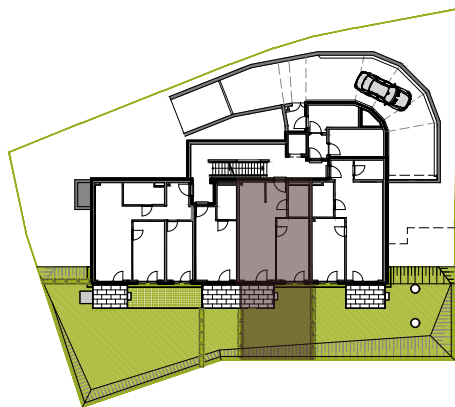


RECHTSSICHERHEIT  
UND BERATUNG



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

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



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