



## ARCELLA - WOHNEN TRIFFT AUF STADT UND NATUR

### EINHEIT W05

Hochwertige 2-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W05)



| ZIMMER | WOHNFLÄCHE           | TERRASSE/BALKON      | STOCKWERK | AUSRICHTUNG |
|--------|----------------------|----------------------|-----------|-------------|
| 2      | 44.47 m <sup>2</sup> | 11.63 m <sup>2</sup> | 1. OG     | Süden       |

#### OBJEKT

|                |                                         |
|----------------|-----------------------------------------|
| Objekttyp      | ETAGE                                   |
| Ortsangabe     | Alois-Schrott-Straße 18, 6020 Innsbruck |
| Fertigstellung | voraussichtlich 2028                    |
| Personenaufzug | Ja                                      |
| Kellerabteil   | Nein                                    |
| Ausstattung    | lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung     |

#### FLÄCHEN

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Gartenfläche ca.              | 34.26 m <sup>2</sup> |
| Anrechenbare Wohnfläche** ca. | 47.38 m <sup>2</sup> |

#### PREIS

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| Wohnung W05                     | € 485.000,00        |
| Tiefgaragenstellplatz TGAP05    | € 38.000,00         |
| <b>Kaufpreis gesamt</b>         | <b>€ 523.000,00</b> |
| €/m <sup>2</sup> anrech. WNFL** | € 10.236,93         |
| Käuferprovision                 | Nein                |
| Kaufnebenkosten ca.*            | 6.4%                |

#### ENERGIEAUSWEIS

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Heizungsart           | Luft-Wärmepumpe               |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 40.0 kWh/m <sup>2</sup> a · B |

**fGEE** Gesamtenergieeffizienz **0.68 · Klasse A+**

|    |   |   |   |
|----|---|---|---|
| A+ | A | B | C |
|----|---|---|---|



\*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1.1% Grundbucheintragungsgebühr, 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.5% plus 20.0% USt. Kaufvertragsserrichtung 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: Wir stehen mit dem angegebenen Preis 14 Tage im Wort. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



## RATENPLAN A

Für Eigennutzer

| RATE    | ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT                                                                | ZAHLUNG |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. Rate | binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung.                                               | 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 | mit Bezugsfertigstellung und jedenfalls vor Übergabe (es wird Haftungsgarantie übergeben). | 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

## ANSPRECHPARTNER



### Annika Anton

IMMOBILIENVERKAUF

[annika.anton@carisma.cc](mailto:annika.anton@carisma.cc)

Büro +43 512 580 790 31

Mobil +43 664 886 248 20



**Wohnanlage  
BV29 Ibk Alois-Schrott-  
Str. 18**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Stockwerk       | 1. OG                |
| Wohnfläche      | 44.47 m <sup>2</sup> |
| Terrasse/Balkon | 11.63 m <sup>2</sup> |
| Gartenfläche    | 34.26 m <sup>2</sup> |

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

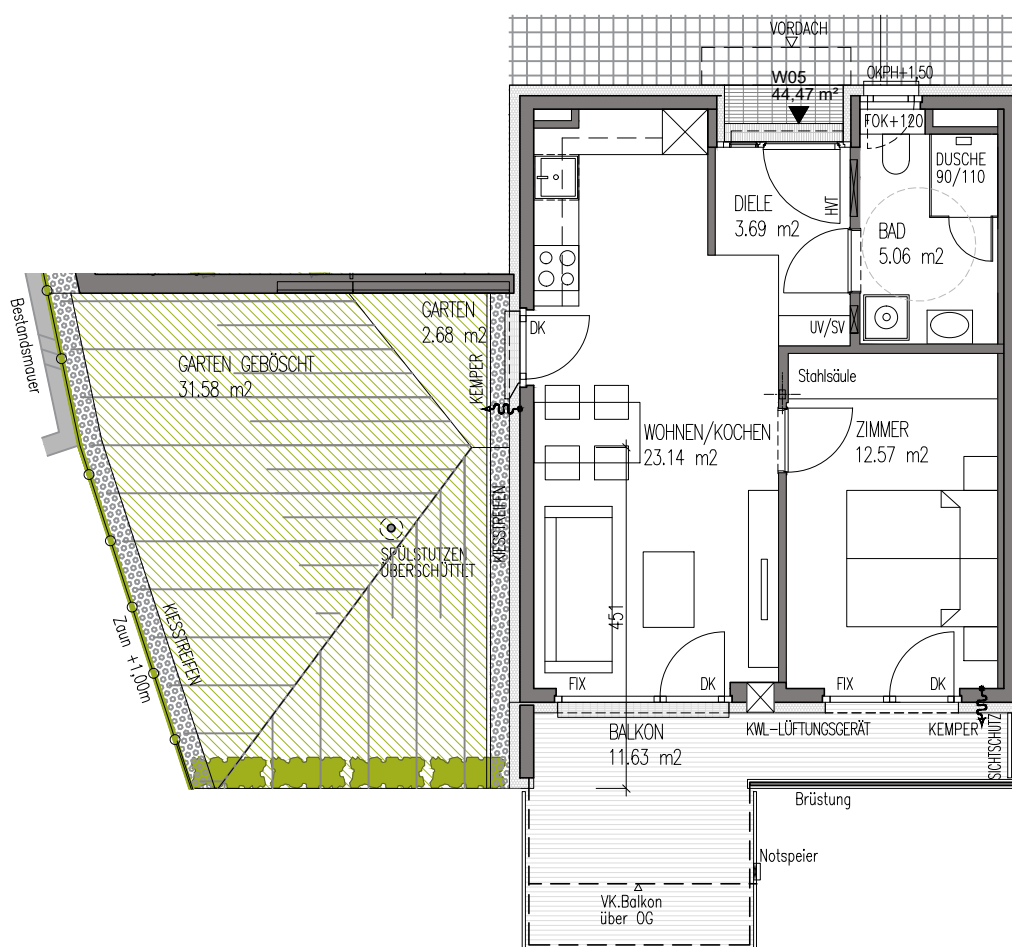
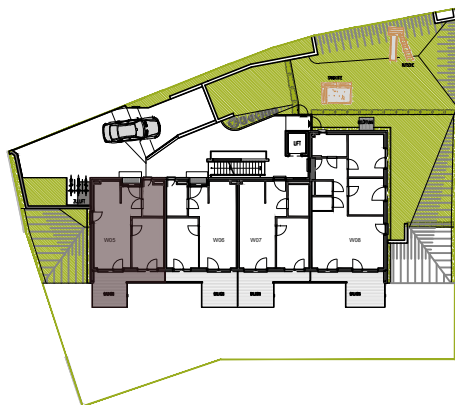


RECHTSSICHERHEIT  
UND BERATUNG



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

**WWW.CARISMA.TIROL**



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