



Bergherz - Wohnen zwischen Wasser, Wald und Wildspitze | EINHEIT W01
Hochwertige 1-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W01)



Ortsangabe:	Lehn 17, 6444 Längenfeld
Fertigstellung:	voraussichtlich Herbst 2027
Ausrichtung:	Süd-Westen
Stockwerk:	1.OG
Personenaufzug:	Ja
Wohnfläche in m ² ca.:	34.27
Terrassen-/Balkonfläche in m ² ca.:	10.29
Gartenfläche in m ² ca.:	10.94
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	36.84
Kellerabteil:	Ja

Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
Heizungsart:	Fernwärme;Photovoltaik
Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a:	39.0 / B
Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.68 / A+
Kaufpreis Wohnung:	€ 205.000,00
€ / m ² anrech. WNFL:	€ 5.564,23
Kaufpreis Stellplatz (Außen):	€ 13.000,00
Kaufpreis Gesamt:	€ 218.000,00
Käuferprovision:	Nein
Kaufnebenkosten ca.:*	6.6%

*) 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 A Für Eigennutzer	RATE	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT	ZAHLUNG
	1. Rate	binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung (gemäß § 10 Abs 3 BTVG).	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

BV36 Längenfeld

Bergherz - Wohnen zwischen Wasser, Wald und Wildspitze

Stockwerk:	1.OG
Wohnfläche:	34.27 m ²
Terassen-/Balkonfläche:	10.29 m ²
Gartenfläche:	10.94 m ²

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

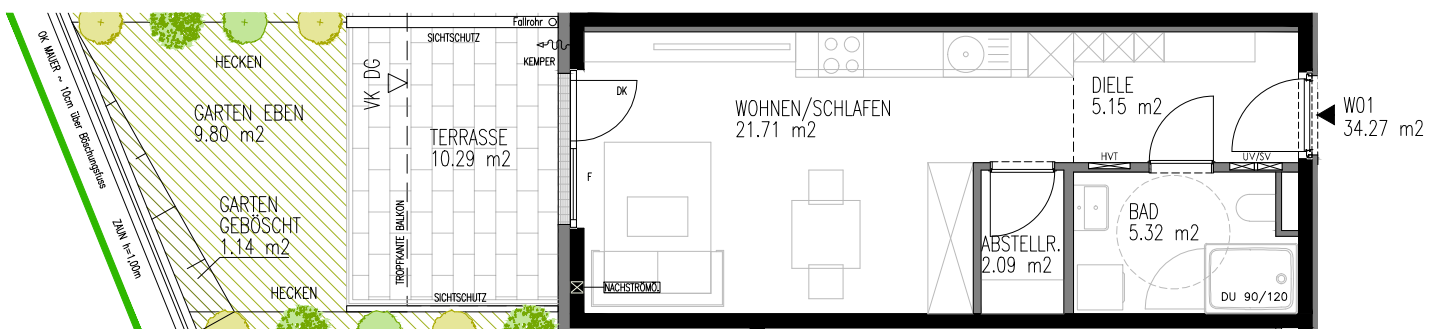


RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG



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

WWW.CARISMA.TIROL



A circle with a shaded sector. The central angle of the sector is labeled N .

W01 M 1:100 A4 Hochformat 17.06.2026