



**Bergherz - Wohnen zwischen Wasser, Wald und Wildspitze | EINHEIT W16**  
Hochwertige 4-Zimmer Penthouse-Wohnung mit Terrasse (W16)



|  |                                     |   |   |
|--|-------------------------------------|---|---|
| Ortsangabe:  | Lehn 17, 6444 Längenfeld            | Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /a: | 39.0 / B                                      |
| Fertigstellung:  | voraussichtlich Herbst 2027         | Gesamtenergieeffizienz fGEE:              | 0.68 / A+                                     |
| Ausrichtung:   | Süden                               | KFZ-Stellplätze reserviert:               | 2   |
| Stockwerk:   | DG                                  | Stellplatztyp:                            | Tiefgaragenabstellplatz;<br>Außenabstellplatz |
| Personenaufzug:  | Ja                                  | Kaufpreis exkl. Stellplätze:              | € 509.000,00                                  |
| Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:                      | 92.94                               | € / m <sup>2</sup> anrech. WNFL:          | € 5.261,25                                    |
| Terrassen-/Balkonfläche in m <sup>2</sup> ca.:         | 15.22                               | Stellplatzkaufpreis:                      | € 42.000,00                                   |
| <b>Anrechenbare Wohnfläche** in m<sup>2</sup> ca.:</b> | <b>96.75</b>                        | <b>Kaufpreis Gesamt:</b>                  | <b>€ 551.000,00</b>                           |
| Kellerabteil:  | Ja                                  | Käuferprovision:                          | Nein  |
| Ausstattung:   | lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung | Kaufnebenkosten ca.:*                     | 6.3%  |
| Heizungsart:   | Fernwärme;Photovoltaik              |   |   |

\*) 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<br>Für Eigennutzer | RATE    | ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT   | ZAHLUNG |
|--------------------------------|---------|---|---------|
|                                | 1. Rate | gemäß § 10 Abs 3 BTVG (Sicherheit des Erwerbers durch den hohen Wert der zu bebauenden Liegenschaft) binnen 14 Tagen ab Vertragsunterfertigung                              | 15%     |
|                                | 4. Rate | nach Fertigstellung der Fenster und der Fassade mit Verglasung.   | 12%     |
|                                | 2. Rate | nach Fertigstellung Rohbau und Dach.  | 35%     |
|                                | 3. Rate | nach Fertigstellung Rohinstallation.  | 20%     |
|                                | 5. Rate | nach Bezugsfertigstellung oder bei vorzeitiger Übergabe.  | 12%     |
|                                | 6. Rate | nach Fertigstellung der Gesamtanlage.   | 4%      |
|                                | 7. Rate | der Rest ist mit Bezugsfertigstellung und jedenfalls vor der Übergabe des eigentlichen Kaufgegenstandes spätestens binnen 14 Tagen nach entsprechender Aufforderung fällig. | 2%      |

#### FINANZIERUNG

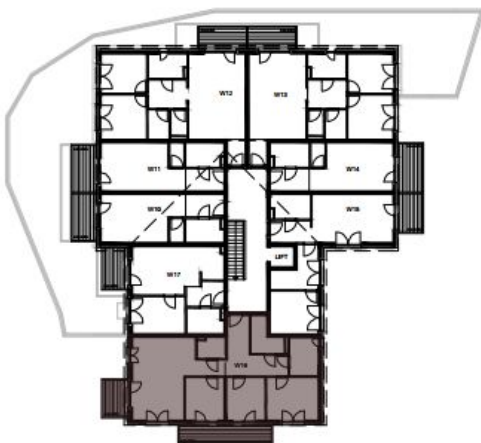
Gerne unterstützen wir Sie bei der Abklärung Ihrer Finanzierungsmöglichkeiten. Profitieren Sie von unserer Premium-Partnerschaft. Was Sie davon haben?

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

#### ANSPRECHPARTNER



Annika Anton  
IMMOBILIENVERKAUF  
annika.anton@carisma.cc  
Büro +43 (0)512 580 790 31  
Mobil +43 (0)664 886 248 20



**WOHNANLAGE**  
BV36 Längenfeld  
Bergherz - Wohnen zwischen Wasser, Wald und  
Wildspitze

Stockwerk: DG  
Wohnfläche: 92.94 m<sup>2</sup>  
Terrassen-/Balkonfläche: 15.22 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

  
in guten händen

Carisma Immobilien 4 GmbH  
Olympiastraße 37  
6020 Innsbruck  
+43 (0)512 580 790 31  
VERKAUF@CARISMA.CC

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

