



**dreh.punkt Jenbach - Grünes Wohnen im Park | EINHEIT EW04**

Hochwertige 3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon EW04



Ortsangabe:	Franz-Prantl-Park 2, 6200 Jenbach	Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /a:	34.3 / B
Fertigstellung:	voraussichtlich Herbst/Winter 2028	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.73 / A
Ausrichtung:	Westen	KFZ-Stellplätze reserviert:	2
Stockwerk:	1.OG	Stellplatztyp:	Tiefgaragenabstellplatz
Personenaufzug:	Ja	Kaufpreis exkl. Stellplätze:	€ 405.000,00
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	63.5	€ / m <sup>2</sup> anrech. WNFL:	€ 5.936,89
Terassen-/Balkonfläche in m <sup>2</sup> ca.:	18.87	Stellplatzkaufpreis:	€ 60.000,00
<b>Anrechenbare Wohnfläche** in m<sup>2</sup> ca.:</b>	<b>68.22</b>	<b>Kaufpreis Gesamt:</b>	<b>€ 465.000,00</b>
Kellerabteil:	Ja	Käuferprovision:	Nein
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung	Kaufnebenkosten ca.:*	6.3%
Heizungsart:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung		

\*) 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 BEI BAUBEGINN Für Eigennutzer	RATE 1. Rate 2. Rate 3. Rate 4. Rate 5. Rate 6. Rate 7. Rate	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT bei Baubeginn. nach Fertigstellung Rohbau und Dach. nach Fertigstellung Rohinstallation. nach Fertigstellung der Fenster und der Fassade mit Verglasung. nach Bezugsfertigstellung oder bei vorzeitiger Übergabe. nach Fertigstellung der Gesamtanlage. der Rest ist mit Bezugsfertigstellung und jedenfalls vor der Übergabe des eigentlichen Kaufgegenstandes spätestens binnen 14 Tagen nach entsprechender Aufforderung fällig.	ZAHLUNG 15% 35% 20% 12% 12% 4% 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](mailto:annika.anton@carisma.cc)  
Büro +43 (0)512 580 790 31  
Mobil +43 (0)664 886 248 20



**WOHNANLAGE**

BV31 dreh.punkt Jenbach  
dreh.punkt Jenbach - Grünes Wohnen im Park

**dreh.punkt**  
GRÜNES WOHNEN IM PARK

Stockwerk: 1. OG  
Wohnfläche: 63.5 m<sup>2</sup>  
Terrassen-/Balkonfläche: 18.87 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

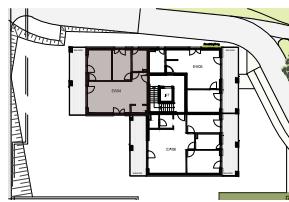


RECHTSSICHERHEIT  
UND BERATUNG

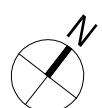
**carisma**  
in guten händen

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

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



HAUS E  
FRANZ-PRANTL-PARK 2  
1. OBERGESCHOSS  
TOP EW04



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

ARCHITEKT CHRISTOPH SCHWAIGHOFER ZT GMBH  
HÖTTINGER AUFFAHRT 5 – 6020 INNSBRUCK

EW04 M 1:100 A4 Hochformat

---

30.01.2025