



Die drei Sonnen | EINHEIT AW04
3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (AW04)



Ortsangabe:	Oberstrass 225, a-c, 6416 Obsteig	Kaufpreis Gesamt:	€ 463.900,00
Fertigstellung:	Fertiggestellt Frühling 2023	Betriebskosten:	€ 283,66
Ausrichtung:	Süd-Westen	Käuferprovision:	Nein
Stockwerk:	1. OG	Kaufnebenkosten ca.:*	6.6%
Personenaufzug:	Ja		
Wohnfläche in m² ca.:	84.78		
Terassen-/Balkonfläche in m² ca.:	11.0		
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	87.53		
Kellerabteil:	Ja		
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung		
Heizungsart:	Wasser-Wärmepumpe;Luft-Wärmepumpe		
Heizwärmebedarf in kWh/m²/a:	27.7 / B		
Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.76 / A		
Kaufpreis Wohnung:	€ 425.900,00		
€ / m² anrech. WNFL:	€ 4.865,76		
Kaufpreis Duplex / Doppelparker:	€ 38.000,00		

*) 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 OHNE
BTVG
Für Eigennutzer
FINANZIERUNG

RATE
1. Rate
ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT
binnen 14 Tage ab Kaufvertragunterzeichnung.

ZAHLUNG
100%

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
BV20 Obsteig Oberstrass
Die drei Sonnen

Stockwerk: 1. OG
Wohnfläche: 84.78 m²
Terrassen-/Balkonfläche: 11.0 m²

IMPRESSUM

Geschäftsführung von CARISMA IMMOBILIEN 2 GmbH: Mag. (FH) Michael Kugler.

FN 446050 g, ATU71480159, Landesgericht Innsbruck. Preisänderungen, Druck- und Angabenfehler vorbehalten.



CARISMA
LEISTUNGSGARANTIE



ZUGRIFF AUF
GROSSES NETZWERK



RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG



Carisma Immobilien 2 GmbH
Olympiastraße 37
6020 Innsbruck
+43 512 580 790 31
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL