



WOHNPROJEKT GRAFENANGER | EINHEIT W02

2-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W02)



Ortsangabe:	Nußdorfer Straße 2, 9900 Lienz
Fertigstellung:	Fertiggestellt Winter 2023
Ausrichtung:	Süden
Stockwerk:	0 von 3
Personenaufzug:	Ja
Wohnfläche in m ² ca.:	51,49
Terrassen-/ Balkonfläche in m ² ca.:	9,22
Gartenfläche in m ² ca.:	20,07
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	55,80
Kellerabteil:	Ja
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Heizungsart:	Fernwärme / Fußbodenheizung
Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a:	38,00/B
Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0,73/A
KFZ-Stellplätze für W02 reserviert:	1
Stellplatztyp:	Tiefgaragenstellplatz
Kaufpreis exkl. Stellplätze:	€ 249.900,00
€ / m ² anrech. WNFL:	€ 4.853,37
Stellplatzkaufpreis:	€ 28.000,00
Kaufpreis Gesamt.:	€ 277.900,00
Käuferprovision:	Nein
Kaufnebenkosten ca.*:	6,80 %

*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,70% plus 20% USt. Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhandabwicklung, plus ca. € 600,00 Barauslagen.

**) Anrechenbare Wohnfläche = Wohnfläche +25% Terrassen-/ Balkonfläche + 10% Gartenfläche +50% bei integriertem Lager

HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



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



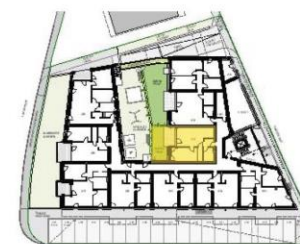
Annika Anton
IMMOBILIENVERKAUF
annika.anton@carisma.cc

Büro: +43 512 580790-31
Mobil: +43 664 886 248 20

Wohnanlage
Lienz - Grafenanger
2-ZIMMER
Gartenwohnung

ERDGESCHOSS - W02

Wohnfläche	51.49 m ²
Terrasse	9.22 m ²
Garten	20.07 m ²











IMPRESSUM

Inhaber und 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**
in guten händen

CARISMA Immobilien 2 GmbH
Olympiastraße 37
6020 Innsbruck
+43 (512) 580 790-32
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL