



**Bergherz - Wohnen zwischen Wasser, Wald und Wildspitze | EINHEIT W10**

Hochwertige 1-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (W10)



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:	Süd-Westen	KFZ-Stellplätze reserviert:	2
Stockwerk:	DG	Stellplatztyp:	Tiefgaragenabstellplatz; Außenabstellplatz
Personenaufzug:	Ja	Kaufpreis exkl. Stellplätze:	€ 195.000,00
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	34.27	€ / m <sup>2</sup> anrech. WNFL:	€ 5.421,56
Terassen-/Balkonfläche in m <sup>2</sup> ca.:	6.79	Stellplatzkaufpreis:	€ 44.500,00
<b>Anrechenbare Wohnfläche** in m<sup>2</sup> ca.:</b>	<b>35.97</b>	<b>Kaufpreis Gesamt:</b>	<b>€ 239.500,00</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 Für Eigennutzer	RATE 1. Rate	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT gemäß § 10 Abs 3 BTVG (Sicherheit des Erwerbers durch den hohen Wert der zu bebauenden Liegenschaft) binnen 14 Tagen ab Vertragsunterfertigung	ZAHLUNG 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](mailto: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:	34.27 m <sup>2</sup>
Terassen-/Balkonfläche:	6.79 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



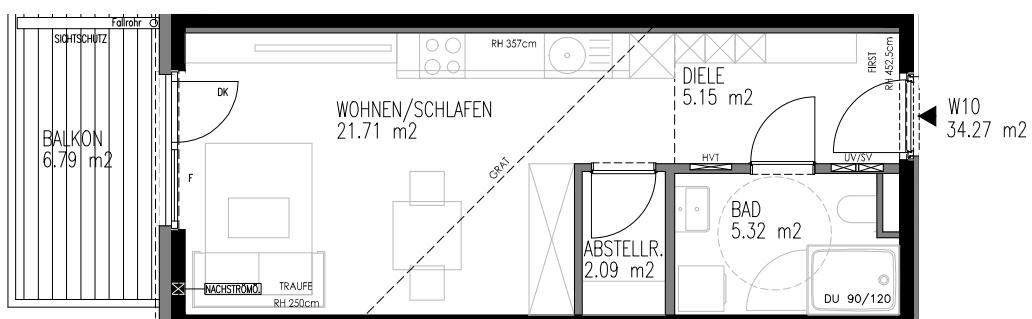
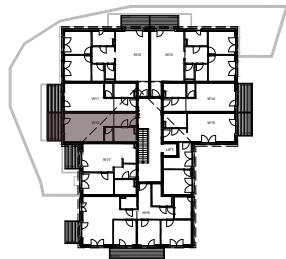
RECHTSSICHERHEIT  
UND BERATUNG

**carisma**  
in guten händen

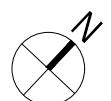
Carisma Immobilien 4 GmbH  
Olympiastraße 37  
6020 Innsbruck  
+43 (0)512 580 790 31  
VERKAUF@CARISMA.CC

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

DACHGESCHOSS  
Top W10



D= DREHFLÜGEL  
DK= DREHKIPPFLÜGEL  
F= FIXVERGLASUNG



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