



**dreh.punkt Jenbach - Grünes Wohnen im Park | EINHEIT HW02**

Hochwertige 4-Zimmer Neubau-Gartenwohnung HW02



Ortsangabe:	Franz-Prantl-Park 1, 6200 Jenbach	Heizungsart:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
Fertigstellung:	voraussichtlich Herbst/Winter 2028	Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /a:	34.2 / B
Ausrichtung:	Süden	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.67 / A+
Stockwerk:	GG	KFZ-Stellplätze reserviert:	2
Personenaufzug:	Ja	Stellplatztyp:	Tiefgaragenabstellplatz
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	96.03	Kaufpreis exkl. Stellplätze:	€ 525.000,00
Terassen-/Balkonfläche in m <sup>2</sup> ca.:	32.85	€ / m <sup>2</sup> anrech. WNFL:	€ 4.693,60
Gartenfläche in m <sup>2</sup> ca.:	72.31	Stellplatzkaufpreis:	€ 60.000,00
Lagerfläche in m <sup>2</sup> ca.:	9.48	Lagerkaufpreis:	€ 39.000,00
<b>Anrechenbare Wohnfläche** in m<sup>2</sup> ca.:</b>	<b>111.85</b>	<b>Kaufpreis Gesamt:</b>	<b>€ 624.000,00</b>
Kellerabteil:	Ja	Käuferprovision:	Nein
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung	Kaufnebenkosten ca.:*	6.3%

\*) 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	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT	ZAHLUNG
	1. Rate	bei Baubeginn.	15%
	2. Rate	nach Fertigstellung Rohbau und Dach.	35%
	3. Rate	nach Fertigstellung Rohinstallation.	20%
	4. Rate	nach Fertigstellung der Fenster und der Fassade mit Verglasung.	12%
	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**  
**BV31 dreh.punkt Jenbach**  
**dreh.punkt Jenbach - Grünes Wohnen im Park**

**dreh.punkt**  
GRÜNES WOHNEN IM PARK

Stockwerk:	GG
Wohnfläche:	96.03 m <sup>2</sup>
Terassen-/Balkonfläche:	32.85 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	72.31 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

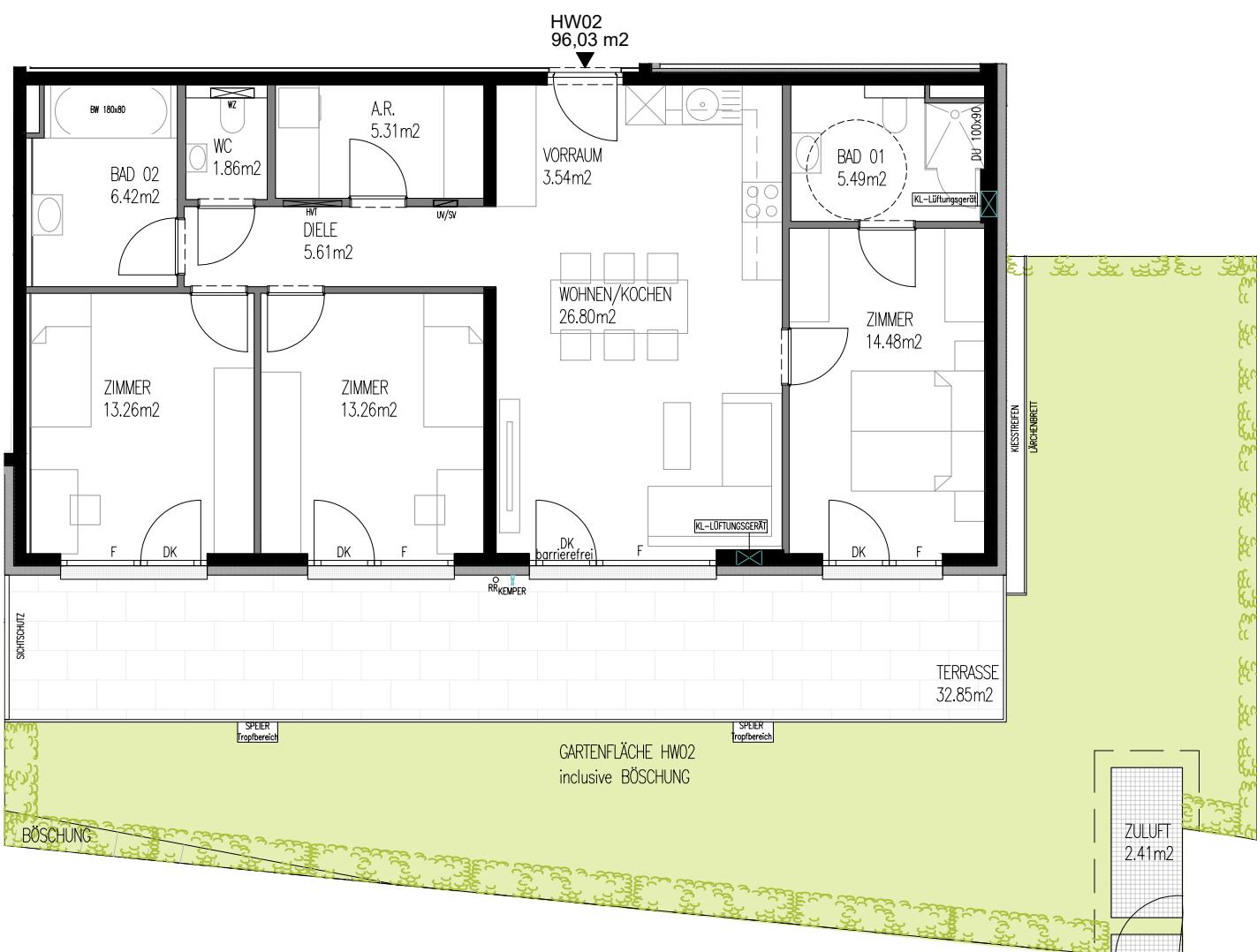
**carisma**  
in guten händen

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 H  
FRANZ-PRANTL-PARK 1  
GARTENGESCHOß  
TOP HW02**



1m 3m 5m

BEIM DRUCKEN KEIN ANPASSEN AN SEITENGRÖSSE

**Wohnanlage DREH.PUNKT**