



#0008000435

Ihr neues Heim mit Aussicht in Innsbruck/Amras

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 390.000,00 €
Wohnfläche: 80,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. Claudia Elzenbaumer
staatl. geprüfte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH
claudia.elzenbaumer@raiffeisen-
immobilien-tirol.at
+43 512 5305-12306





BESCHREIBUNG

Fakten:

Größe: ca. 80 m²

Loggia: ca. 6 m²

Keller: vorhanden

Zimmer: 3

FI Schalter: nein

Baujahr: ca 1968

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im begehrten Stadtteil Amras in Innsbruck! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 80 m² Wohnfläche den idealen Raum für Komfort und Gemütlichkeit.

Der Stadtteil Amras ist bekannt für seine erstklassige Lage und die ausgezeichnete Infrastruktur. Hier finden Sie alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen, von Geschäften und Restaurants bis hin zu Parks und Freizeitmöglichkeiten.

Die Wohnung selbst besticht durch ihre intelligente Raumaufteilung und ihre helle, einladende Atmosphäre. Die 3 Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum, hier können Sie Ihre Ideen frei entfalten.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Loggia und lassen Sie den Blick über die malerische Umgebung schweifen. Ob morgendliche Kaffeepausen oder abendliche Sonnenuntergänge, hier können Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in vollen Zügen genießen.

Allgemeine Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

Mit ihrem attraktiven Standort und ihrer zeitlosen Eleganz ist sie eine sichere Wertanlage für die Zukunft. Die Wohnung befindet sich im 4 Stock ohne Lift. Es ist kein FI Schalter in der Wohnung. Zu erwähnen ist auch noch, dass es sich um einen Buwog Bau handelt und bei Vermietung das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz gilt.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot persönlich zu präsentieren!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m ²
Loggiafläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	58,20
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,13
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	390.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	99,95 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	74,15 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Sonstige Kosten	22,36 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

Heizkosten	43,68 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

Warmwasser	20,55 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	260,68 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	390.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

