Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#00080005380012

PROVISIONSFREI-2 Zimmer Wohnung mit sonnigem Balkon

6020 Innsbruck

Kaufpreis:	460.700,00 €
Wohnfläche:	45,54 m²
Zimmer:	2

IHR BETREUER

Elena Grumser
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck
elena.grumser@raiffeisen-immobilien-tirol.at
+43 512 5305-12304

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Exklusives Wohnen in Amras, Innsbruck: Neubauprojekt mit Stil und Lebensqualität

Entdecken Sie unser einzigartiges Neubauprojekt im beliebten Stadtteil Amras in Innsbruck. Hier entstehen 20 hochwertig ausgestattete Wohneinheiten, die keine Wünsche offenlassen. Dank ihrer durchdachten Planung und der Süd-West-Ausrichtung genießen Sie in allen Einheiten eine optimale Sonneneinstrahlung und ein unvergleichliches Wohngefühl.

Lage, die überzeugt

Amras zählt zu den begehrtesten Wohnlagen in Innsbruck – und das aus gutem Grund. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung bietet dieser Stadtteil eine Oase der Entspannung, ohne dabei auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen. Die sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und hervorragenden Verkehrsanbindungen macht das Leben hier besonders komfortabel. Gleichzeitig laden nahegelegene Parks und Wanderwege dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Hochwertige Ausstattung für ein exklusives Wohngefühl

Dieses Neubauprojekt wurde mit größter Sorgfalt und Liebe zum Detail realisiert. Jede der 20 Wohneinheiten ist mit hochwertigen Materialien und exklusiven Ausstattungsmerkmalen gestaltet, die modernes Design mit zeitloser Eleganz verbinden.

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Echtholzparkett für ein warmes Wohnambiente
- Große Fensterflächen für helle, lichtdurchflutete Räume
- Hochwertige Sanitärausstattung mit zeitgemäßen Armaturen und Fliesen
- Großzügige Balkone und Terrassen mit Süd-West-Ausrichtung – ideal für entspannte Stunden im Freien

Zur Wohnung Top 8

Diese wunderschöne 2-Zimmer Wohnung bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem sonnigen Balkon mit einer Größe von 8,72 m² eignet sie sich perfekt für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles, die das Besondere suchen.

Highlights der Wohnung:

- Wohnfläche: Geräumige 2 Zimmer, ideal aufgeteilt für maximales Wohlbefinden
- Balkon: 8,72 m² Sonnenbalkon für gemütliche Stunden
- Raumaufteilung: Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon mit Aussicht
- Schlafzimmer: ein helles und freundliches Schlafzimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Badezimmer: Modern und stilvoll ausgestattet, mit hochwertigen Materialien
- Zusätzlicher Stauraum: Praktische Abstellräume sorgen für Ordnung und Platz
- Lichtdurchflutet: Bodentiefe Fenster garantieren eine optimale Belichtung und eine angenehme Wohnatmosphäre

Bitte beachten Sie, dass im Kaufpreis kein Parkplatz enthalten ist, dieser jedoch auf Wunsch separat erworben werden kann.

Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ein traumhaftes Wohnerlebnis

Das Neubauprojekt in Amras bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein Wohnkonzept, das für Lebensqualität steht. Ob Singles, Paare oder Familien – hier findet jeder die passende Wohnung. Die durchdachte Architektur und die idyllische Umgebung schaffen eine Atmosphäre, die Wohnen zum Genuss macht.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2025
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung

FLÄCHEN

Wohnfläche	45,54 m²
Kellerfläche	5,45 m²
Balkonfläche	8,72 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	08.09.2023
Gültig bis	07.09.2033
HWB-Wert	38,00
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,55
fGEE Klasse	A++

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Balkone	1

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	460.700,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	460.700,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	Provisionsfrei

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1.8%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Top 08