



#00080005380014

Maklerservice & Bewertung

# PROVISIONSFREI - 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon

6020 Innsbruck



Kaufpreis:

524.200,00 €

Wohnfläche:

47,98 m<sup>2</sup>

**IHR BETREUER**

2



**Elena Grumser**

Immobilienmaklerin

[Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck](#)

[elena.grumser@raiffeisen-immobilien-tirol.at](mailto:elena.grumser@raiffeisen-immobilien-tirol.at)

[+43 512 5305-12304](tel:+43512530512304)





## 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

#### **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.

#### **Zur Wohnung Top 17:**



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

**Highlights der Wohnung:**

Wohnfläche: 47,96 m<sup>2</sup>, geräumige 2 Zimmer, ideal aufgeteilt für maximales Wohlbefinden

Balkon: ca. 8,72 m<sup>2</sup>, genießen Sie die Sonnenstunden auf dem gemütlichen Balkon

Raumaufteilung: Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon

Schlafzimmer: Ein helles und freundliches Schlafzimmer mit angenehmer Atmosphäre

Badezimmer: Modern und stilvoll ausgestattet, mit hochwertigen Materialien

Zusätzlicher Stauraum: ein praktischer Abstellräume sorgt 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.

**Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Gartenwohnung persönlich zu präsentieren!**



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

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

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 48 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 9 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	08.09.2023
Gültig bis	07.09.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	38,00
HWB Klasse	 <b>B</b>
fGEE Wert	0,55
fGEE Klasse	 <b>A+</b>  <b>+</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	524.200,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	524.200,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,8%
--------------------	------

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

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



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Top 17](#)

