

## Vermietetes Anlageobjekt

Objekt: 1185\_3 • Amraser Straße 4, 9.02 • 6020 Innsbruck  
408.240,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1185_3	Kabel Sat TV	Ja
Objektart	Wohnung	Kellerabteil	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	WG geeignet	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Fahrradraum	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Ausstattungsqualität	Gehoben
Straße	Amraser Straße	Baujahr	2018
Hausnummer	4, 9.02	Zustand	Neuwertig
PLZ	6020	Energieausweis gültig	14.04.2026
Ort	Innsbruck	bis	
Etage d. Objekts	9	HWB	6,81 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Wohnfläche	51 m <sup>2</sup>	Klasse HWB	B
Kellerfläche	4 m <sup>2</sup>	fGEE	0,68
Anzahl Zimmer	2	Klasse fGEE	A+
Anzahl Schlafzimmer	2	wesentlicher	Gas
Anzahl Badezimmer	1	Energieträger	
Anzahl sep. WC	1	Kaufpreis	408.240,00 €
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 30.000,00 € (Kauf)	Hauptmiete (inkl. USt)	1.073,27 €
Etagenzahl gesamt	13	Nebenkosten	Nettopreise/ Anlegerpreise!
Barrierefrei	Ja		Grundbucheintragung:
Boden	Parkett		1,1 %
Befeuerung	Gas		Grunderwerbsteuer:
Heizungsart	Zentralheizung		3,5 %
Küche	Einbauküche		Vertragserrichtung lt.
Bad	Dusche		Tarif
Fahrstuhl	Personenaufzug	Vermietet	Ja

## Beschreibung

Nur wenige Minuten zum Innsbrucker Zentrum liegt die bereits vermietete zwei Zimmer Wohnung, im 2018 Erbauten PEMA II Gebäude, mit allem Komfort und Technik der aktuellen Bauweise. Böden, Bad und Küche sind modern und geschmackvoll ausgestattet.

Gerne können wir Ihnen auch die Unterlagen zu den anderen Anlegerwohnungen im 9. Stock übermitteln.

Es handelt sich bei den angegebenen Kaufpreisen um Nettopreise/Anlegerpreise!  
Der Preis für einen Tiefgaragenstellplatz beträgt € 30.000,-.

## Lage

- nur wenige Gehminuten von der Altstadt entfernt
- in Fussnähe zur UNI/SOWI
- Gegenüber Einkaufscenter Sillpark
- Bus- und Straßenbahnlinien vor der Tür
- Bahnhof gleich um die Ecke
- Stadtbibliothek im Haus

## Ausstattung Beschreibung

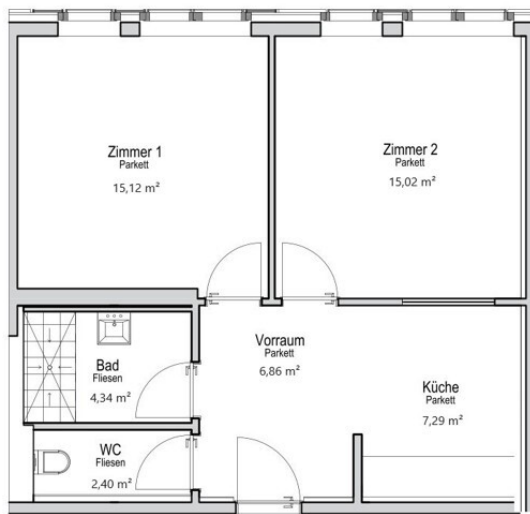
- Kellerabteil 3,71 m<sup>2</sup>
- Fahrradabstellraum
- Fußbodenheizung
- moderne Einbauküche
- Geschirrspüler, Ceranfeld, Mikrowelle
- elektrische Jalousie
- kontrollierte Wohnraumbelüftung
- Hochwertiger Eichenparkettboden
- Infinity-Dusche
- Waschmaschinenanschluss

## Impressionen





## Grundriss



Top 9.02  
Wfl. 51,03 m<sup>2</sup>



## Lageplan



Lageplan

## Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler  
immo Kössler KG  
Leopoldstraße 2  
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: [koessler@immo-koessler.at](mailto:koessler@immo-koessler.at)

Web: [www.immo-koessler.at](http://www.immo-koessler.at)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.