

Vermietetes Anlageobjekt

Objekt: 1185_7 • Amraser Straße 4, 9.06 • 6020 Innsbruck
441.975,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1185_7	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, 9.06	Zustand	Neuwertig
PLZ	6020	Energieausweis gültig	14.04.2026
Ort	Innsbruck	bis	
Etage d. Objekts	9	HWB	6,81 kWh/(m ² a)
Wohnfläche	59 m ²	Klasse HWB	B
Kellerfläche	3 m ²	fGEE	0,68
Anzahl Zimmer	2	Klasse fGEE	A+
Anzahl Schlafzimmer	2	wesentlicher	Gas
Anzahl Badezimmer	1	Energieträger	
Anzahl sep. WC	1	Kaufpreis	441.975,00 €
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 30.000,00 € (Kauf)	Hauptmiete (inkl. USt)	1.223,29 €
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

Ideal als 2er WG bietet sich diese bereits vermietete Wohnung mit zwei Schlafzimmern und der Einbauküche mit gemütlichem Essbereich. Die Wohnung hat nicht nur ein Badezimmer mit bodenbündiger Dusche, sondern auch ein separat gehaltenes WC und ein Kellerabteil. Alle Fenster sind mit elektrischen Jalousien ausgestattet.

Es handelt sich bei den angegebenen Kaufpreisen um Nettopreise/Anlegerpreise!

Der Preis für einen Tiefgaragenstellplatz beträgt € 30.000,-.

Lage

In der Amraser-Straße 4 ist Ihnen eine zentrale Lage und eine gute Anbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel garantiert. Die Haltestelle liegt direkt vor der Tür und der Hauptbahnhof ist ums Eck. Einkaufsmöglichkeiten sind reichlich gegeben, im Einkaufszentrum Sillpark direkt gegenüber. Die Universität, SOWI und MCI sind zu Fuß erreichbar. Im Haus bietet die neue Stadtbibliothek Stoff zum Lesen, Platz zum Lernen und Begegnen.

Ausstattung Beschreibung

- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- Fußbodenheizung
- moderne Einbauküche
- Geschirrspüler, Ceranfeld, Mikrowelle
- elektrische Jalousie
- kontrollierte Wohnraumbelüftung
- Hochwertiger Eichenparkettboden
- Infinity-Dusche
- Waschmaschinenanschluss

Sonstige Angaben

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

Impressionen



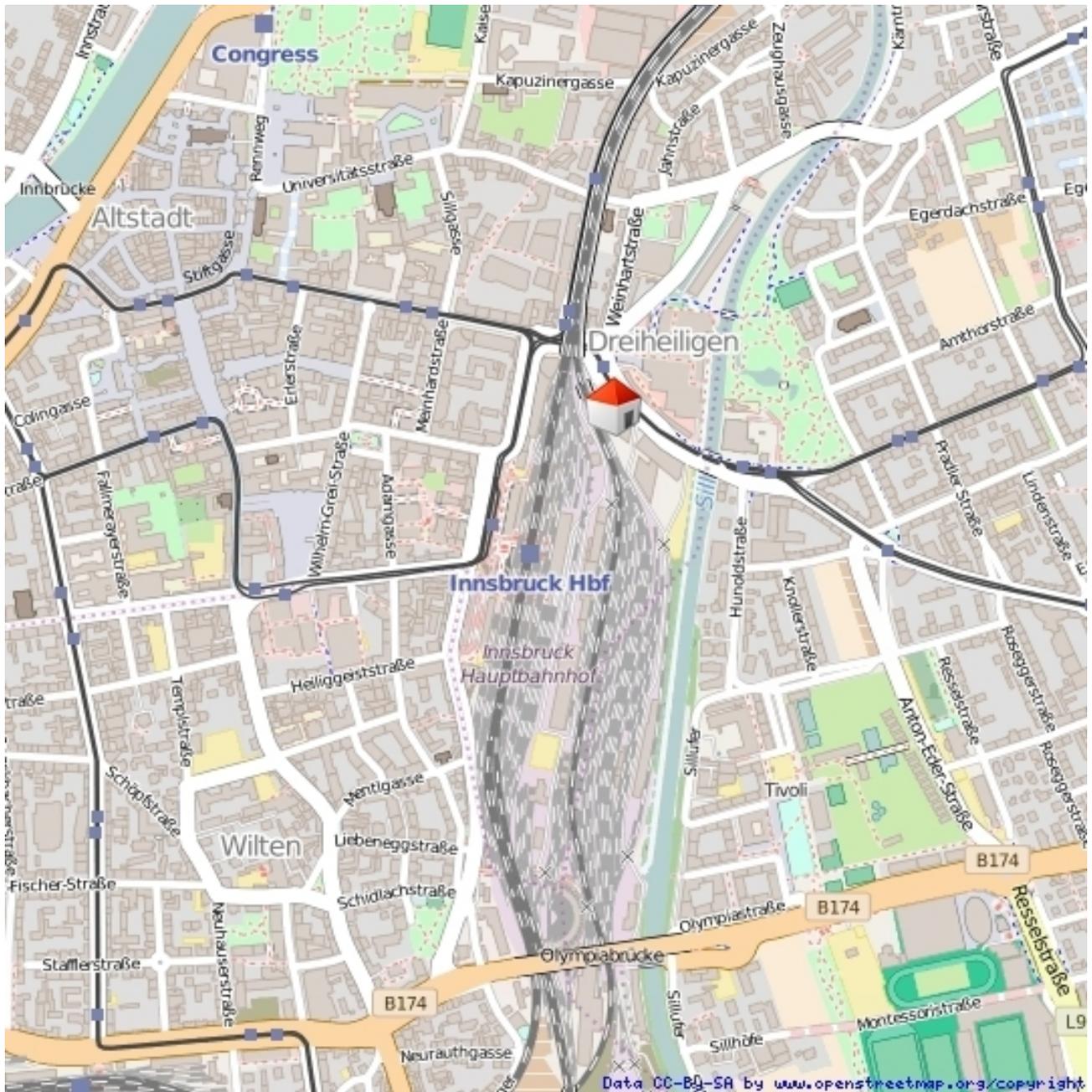




Grundriss



Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler
immo Kössler KG
Leopoldstraße 2
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at

Web: 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.