3-Zimmer-Wohnung mit Potential!

Objekt: 1295 • Amraser Straße 105 • 6020 Amras
320.000,00 €

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

immo KÖSSLER

Daten im Überblick

ImmoNr.	1295
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Amraser Straße
Hausnummer	105
PLZ	6020
Ort	Amras
Etage d. Objekts	3.OG
Wohnfläche	68 m^2
Kellerfläche	12 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	6 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Etagenzahl gesamt	3
Boden	Laminat, Fliesen, Teppichboden, Parkett
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Elektro-Heizung
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Wanne, Waschmaschinenanschluss
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl

Balkon	Ja
Kellerabteil	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
WG geeignet	Ja
Fahrradraum	Ja
Baujahr	1959
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis gültig bis	22.10.2023
HWB	73,6 kWh/(m^2a)
Klasse HWB	C
Kaufpreis	320.000,00 €
REP. RÜCKLAGE	98.139,75 €
Rep.-Rücklage p.M.	65,09 €
Betriebskosten (inkl. USt.)	160,53 €
Provision	3 % + 20 % Ust.
Nebenkosten	1,1 % GB-Eintragungsgebühr 3,5 % Grunderwerbssteuer 1,8 - 2,0 % Vertragserrichtung Mag. Kathrein
Verfügbar ab	sofort

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

Beschreibung

Entdecken Sie diese renovierungsbedürftige Etagenwohnung zum Kauf in der begehrten Lage von Amras. Die im Jahr 1959 errichtete Wohnung bietet sich gut als WG an und bietet eine großzügige Wohnfläche von etwa 68 m^2. Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, welche alle als Schlafzimmer genutzt werden können. Ein besonderes Highlight ist der westlich ausgerichtete Balkon. Dieses Objekt ist ab sofort verfügbar und bietet eine hervorragende Gelegenheit, eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Wohnung befindet sich im 3.Stock, ohne Lift.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Amras, in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt von Innsbruck, die in wenigen Minuten erreichbar ist und mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten überzeugt. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Die Autobahn A12 ist nur wenige Minuten entfernt und auch öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in kurzer Distanz vorhanden und garantieren eine bequeme Anbindung an das gesamte Stadtgebiet.

Ausstattung Beschreibung

- Kellerabteil
- gute Aufteilung
- Balkon
- Einbauküche

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

Impressionen

Wohnzimmer

Zimmer 1

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Küche

Badezimmer

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

immo KÖSSLER

Schlafzimmer 2

Balkon

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

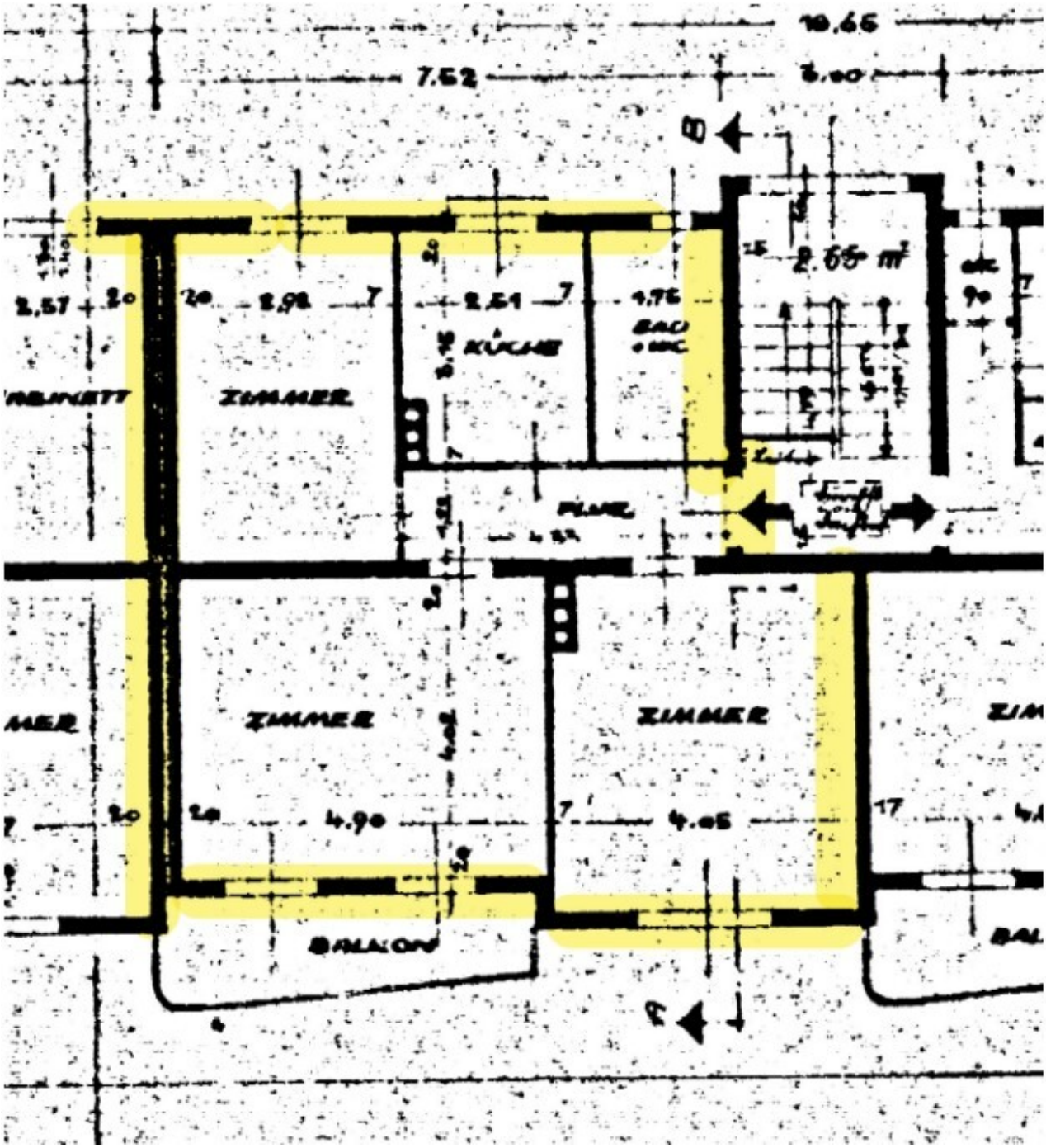
immo
KÖSSLER

Kellerraum

Straßenansicht

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

Grundriss



Grundriss

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

Lageplan

Lageplan

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Horngacher
immo Kössler KG
Leopoldstraße 2
6020 Innsbruck

Telefon: +43 512 552777

Mobil: +43 664 1880236

E-Mail: horngacher@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.