

## moderne WG für Zwei

Objekt: 1137\_16 • Amraser Straße 4, Top 8.02 • 6020 Innsbruck  
1.254,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1137_16	Kabel Sat TV	Ja
Objektart	Wohnung	Kellerabteil	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	WG geeignet	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Fahrradraum	Ja
Vermarktungsart	Miete	Baujahr	2018
Straße	Amraser Straße	Zustand	Gepflegt
Hausnummer	4, Top 8.02	Energieausweis gültig	14.04.2026
PLZ	6020	bis	
Ort	Innsbruck	wesentlicher	Gas
Etage d. Objekts	8	Energieträger	
Wohnfläche	51 m <sup>2</sup>	Hauptmiete (inkl. USt)	998,76 €
Kellerfläche	4 m <sup>2</sup>	Betriebskosten (inkl. USt.)	255,24 €
Anzahl Zimmer	2	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	1.254,00 €
Anzahl Schlafzimmer	2	Kaution	3.800,00 €
Anzahl Badezimmer	1	Nebenkosten	Vertragserrichtung: €
Anzahl sep. WC	1		400,00 zzgl. 20 %
Etagenanzahl gesamt	13		USt.
Boden	Fliesen, Parkett	Verfügbar ab	01.09.2025
Befuerung	Gas		
Heizungsart	Zentralheizung		
Fahrstuhl	Personenaufzug		

## Beschreibung

Die Studentenwohnung in zentraler Lage und mit modernem Style. Universität, SOWI und MCI sind zu Fuß erreichbar. In der Wohnung betreten Sie den Eingangsbereich mit angrenzender Gemeinschaftsküche und Essbereich, von hier aus gelangt man in die zwei hellen und geräumigen Schlafzimmer. Eine gute Anbindung an Öffentliche Verkehrsmittel garantiert die Haltestelle direkt vor der Tür und der Hauptbahnhof ums Eck. Im Haus bietet die neue Stadtbibliothek Stoff zum Lesen, Platz zum Lernen und Begegnen.

## Lage

Die Amraserstraße ist eine lebendige Geschäftsstraße. Restaurants, der Hofgarten, das Einkaufszentrum Sillpark, Bus- und Straßenbahnstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung Beschreibung

- Kellerabteil
- Fußbodenheizung
- moderne Einbauküche
- Geschirrspüler, Ceranfeld, Mikrowelle
- elektrische Jalousie
- Eichenparkettboden
- Infinity-Dusche
- Waschmaschinenanschluss
- Seperates WC

## Impressionen



Einbauküche



Zimmer 1

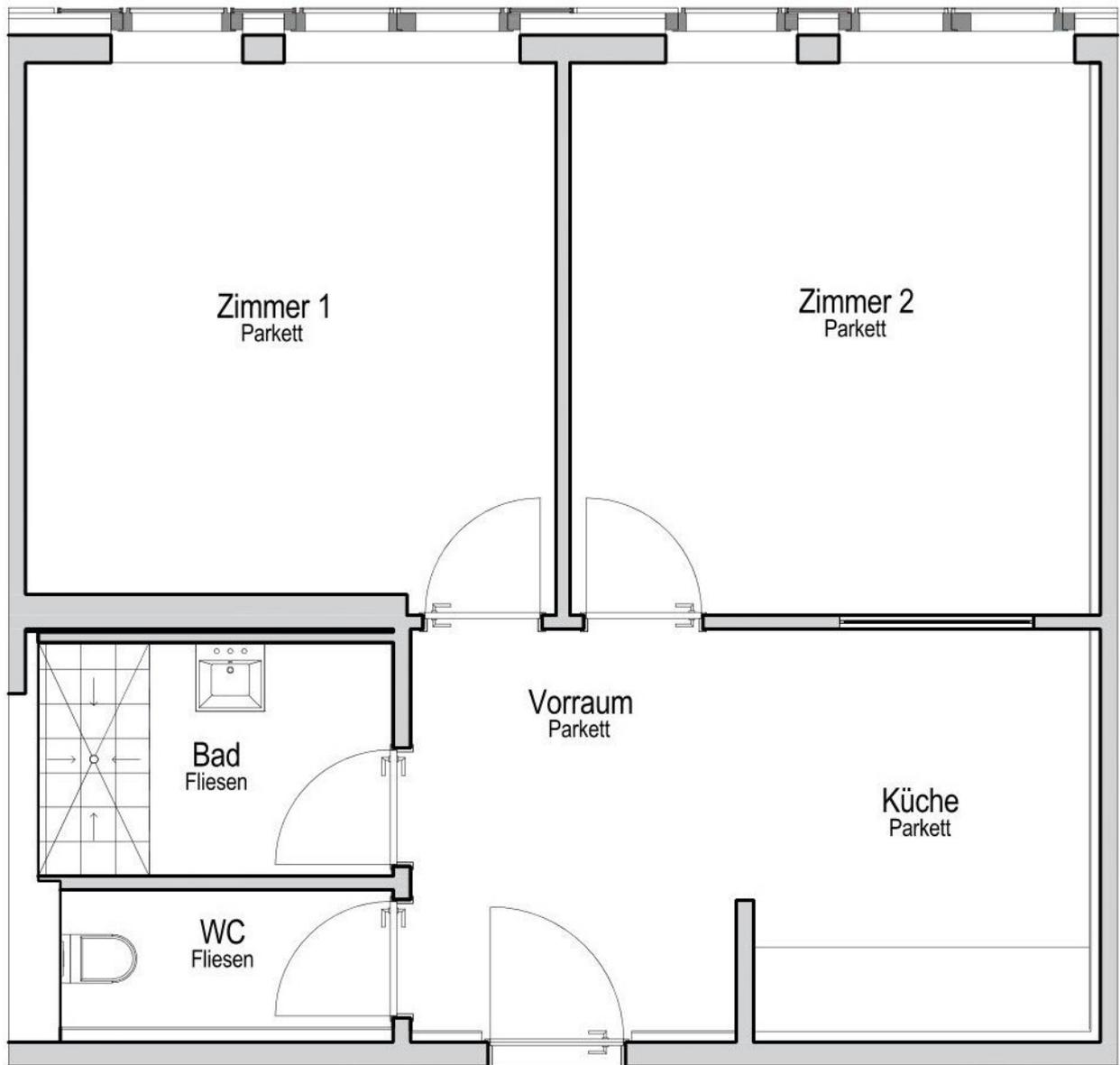


Bad



Pema Tower

## Grundriss



Top 8.02

## Lageplan



Lageplan

## 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](mailto: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.