

Vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit TG!

Objekt: 1403 • Amraser Straße 4, Top 10.15 • 6020 Innsbruck
1.751,46 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1403
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Etagenzahl gesamt	13
Möbliert	Voll
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja
Wohnfläche	55 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Amraser Straße
Hausnummer	4, Top 10.15
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Etage d. Objekts	10
Dist. Autobahn	1,5 km
Dist. Zentrum	0,72 km

Dist. Einkaufsmöglichkeiten	0,14 km
Dist. Bus	0,05 km
Hauptmiete (exkl. USt)	1.220,00 €
Hauptmiete USt %	10 %
Hauptmiete (inkl. USt)	1.342,00 €
Betriebskosten (exkl. USt.)	112,00 €
Betriebskosten USt %	10 %
Betriebskosten (inkl. USt.)	123,20 €
Heizkosten (exkl. USt)	126,55 €
HK USt %	20 %
Heizkosten (inkl. USt)	151,86 €
Parken inkl. USt.	134,40 €
BK TG / AAP (exkl. USt)	12,00 €
BK TG / AAP USt %	20 %
BK TG / AAP (inkl. USt)	14,40 €
Gesamtbelastung (exkl. USt.)	1.570,55 €
Gesamtbelastung (inkl. USt.)	1.751,46 €
Kaution	3 Bruttonomatsmieten

Provision	lt. Maklerverordnung!		
Nebenkosten	Vertragserrichtung: € 400,00 zzgl. 20 % USt.		
Objektart	Wohnung		
Objekttyp	Etagenwohnung		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Miete		
Verfügbar ab	01.02.2026		
Haustiere			Nein
Baujahr	2018		
Zustand	Neuwertig		
Energieausweis gültig bis	14.04.2026		
HWB	6,81 kWh/(m ² a)		
Klasse HWB	B		
wesentlicher Energieträger	Gas		

Beschreibung

Über den Dächern von Innsbruck, im 10. Stock des PEMA II Gebäudes wird diese hochwertig möblierte Wohnung mit einem großzügigen Wohn- und Kochbereich, einem Schlafzimmer, einem Abstellraum und einem Badezimmer mit Infinity-Dusche vermietet. Neben dem Badezimmer befindet sich das separat gehaltene WC. Im Sockel des Hauses ist die Stadtbibliothek von Innsbruck und das "Kulturplateau" mit Veranstaltungsräumen eingezogen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Lage

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

Ausstattung Beschreibung

- Vollholzparkett
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Geschirrspüler
- Wohnraumlüftung
- elektrische Jalousien
- absolut zentral
- Fahrradabstellraum
- Personenaufzug

Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Einbauküche



Schlafzimmer



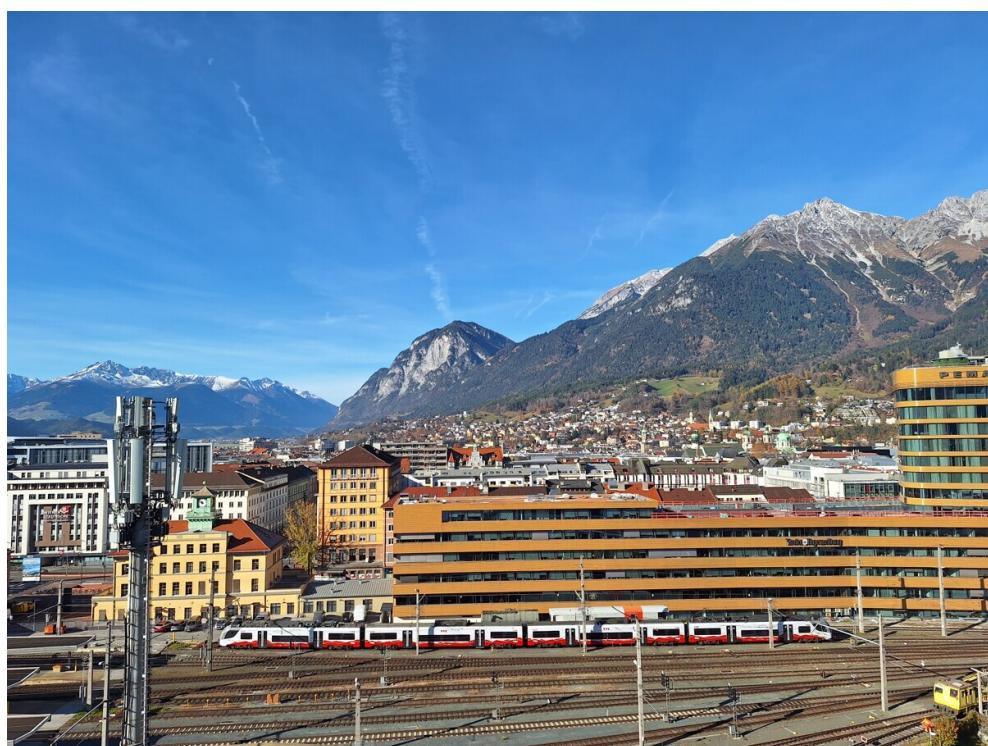
Schlafzimmer



Badezimmer

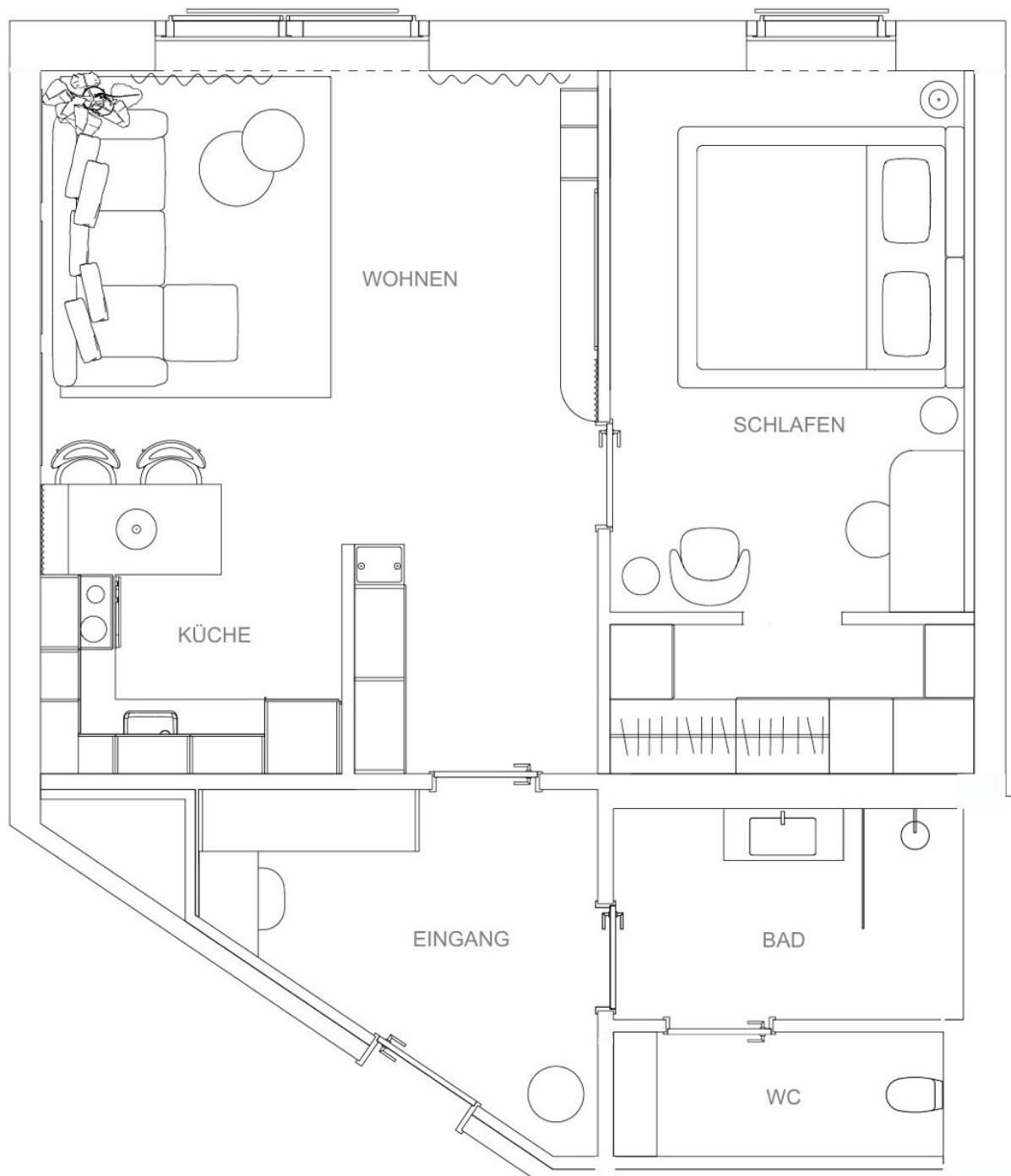


Vorraum



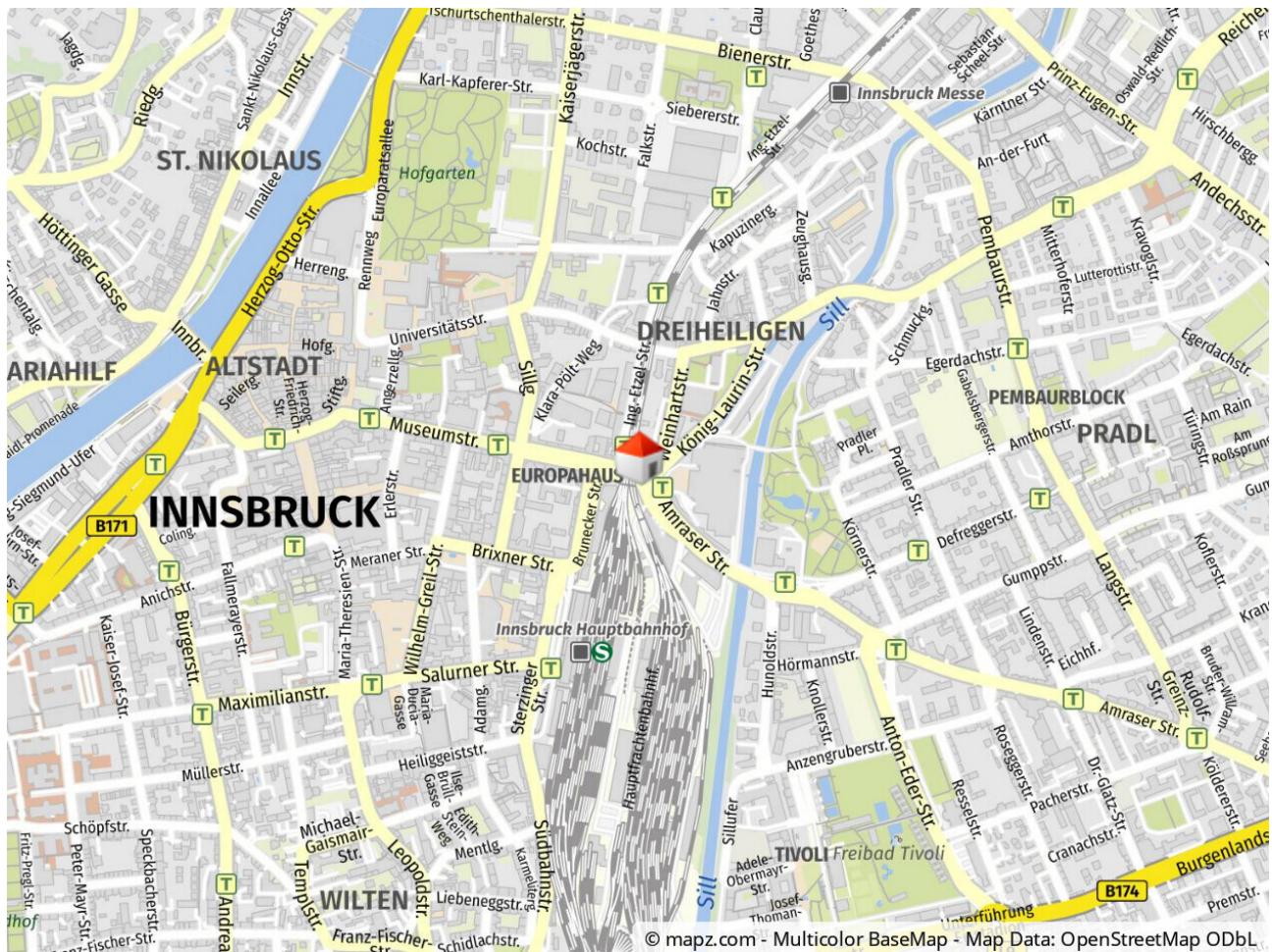
Aussicht

Grundriss



Grundriss

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

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 Zuwidderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.