

# Vermietetes Anlageobjekt - Gesamter 9. Stock -

Objekt: 1185 • Amraser Straße 4, 9. Stock • 6020 Innsbruck  
6.736.225,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1185	Kabel Sat TV	Ja
Objektart	Wohnung	Wohnraumlüftung	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	WG geeignet	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Fahrradraum	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Ausstattungsqualität	Gehoben
Straße	Amraser Straße	Baujahr	2018
Hausnummer	4, 9. Stock	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	894 m <sup>2</sup>	Klasse HWB	B
Kellerfläche	55 m <sup>2</sup>	fGEE	0,68
Stellplätze	10	Klasse fGEE	A+
	Tiefgaragenstellplätze	wesentlicher	Gas
	à 30.000,00 € (Kauf)	Energieträger	
Etagenzahl gesamt	13	Kaufpreis	6.736.225,00 €
Barrierefrei	Ja	Nebenkosten	Nettopreise! Anlegerpreise!
Boden	Parkett		Grundbucheintragung: 1,1 %
Befeuerung	Gas		Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Heizungsart	Zentralheizung		Vertragsrichtung lt. Tarif
Küche	Einbauküche		
Bad	Dusche, Waschma- schinenanschluss		
Fahrstuhl	Personenaufzug	Vermietet	Ja

## Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese exklusiven 16 Wohneinheiten inkl. 16 Kellerabteile und 12 Tiefgaragenplätze zum Kauf anzubieten. Neuwertig und modern präsentieren sich die Wohnungen im 9. Stock, wobei alle Wohnungen bereits mit einer Rendite von über 3 % vermietet sind. Ob als 2er WG, Businessapartment oder als Pärchenwohnung, die Wohnungen punkten durch die optimale Raumaufteilung und den modernen Style.

Unter folgendem link finden Sie unser Video vom 9. Stock: <https://youtu.be/QPFWgCz5d4Y>

## Lage

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

## Ausstattung Beschreibung

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

## **Sonstige Angaben**

Bei den angegebenen Preisen handelt es sich um Nettopreise!

Im Gesamtpreis enthalten sind 16 Wohnungen inkl. Kellerabteile und 12 Tiefgaragenplätze.

Gerne können die Wohnungen auch einzeln angefragt werden!

## Impressionen



Beispiel Whg. Top 9.15



Beispiel Whg. Top 9.15



Beispiel Whg. Top 9.15



Beispiel Whg. Top 9.01



Beispiel Whg. Top 9.01



Beispiel Whg. Top 9.01

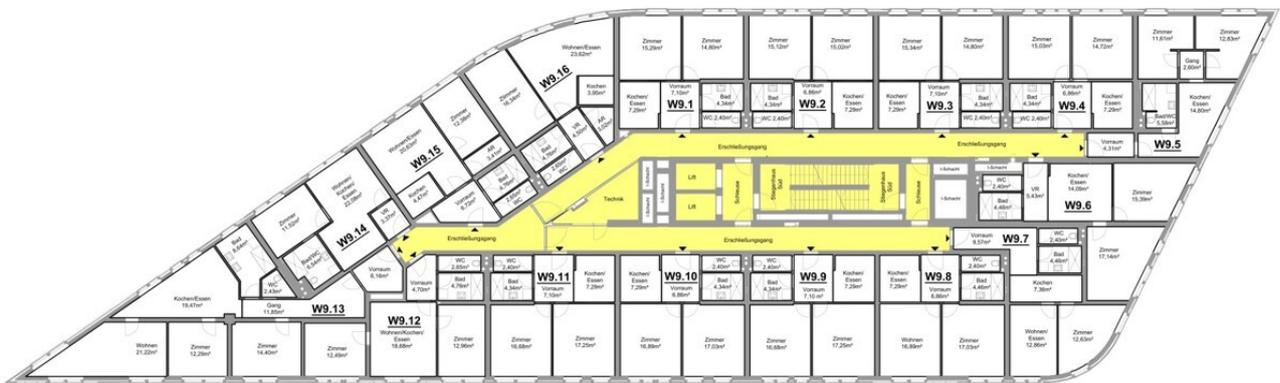


Beispiel Whg. Top 9.01



Beispiel Whg. Top 9.15

## Grundriss

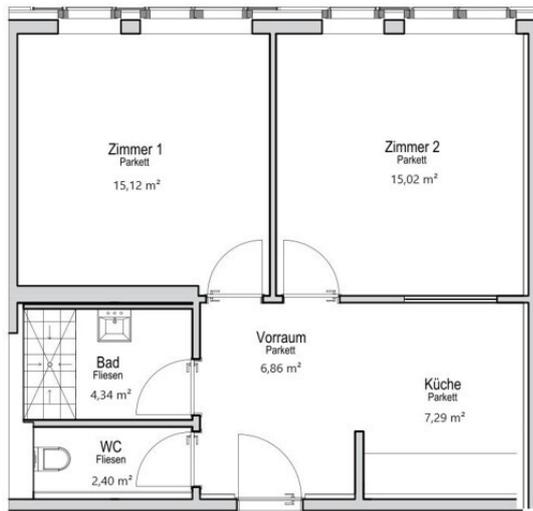


**9. Obergeschoß - Übersicht**



Top 9.01  
Wfl. 51,22 m<sup>2</sup>



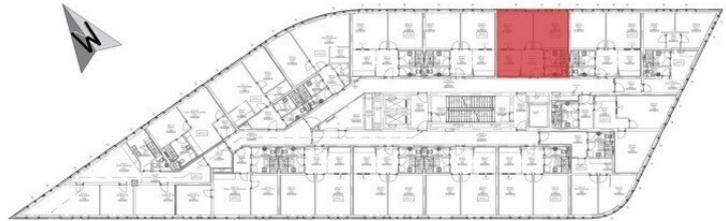


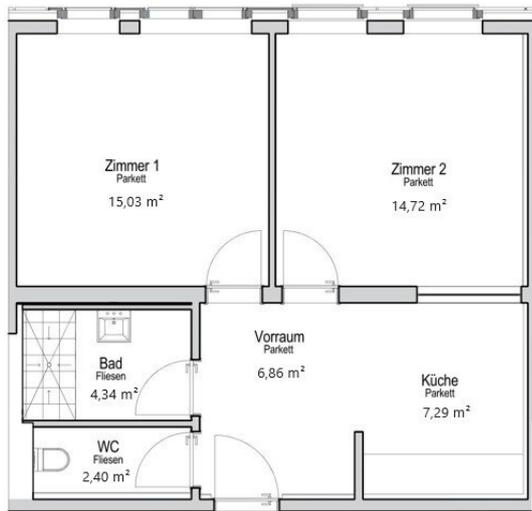
Top 9.02  
Wfl. 51,03 m<sup>2</sup>



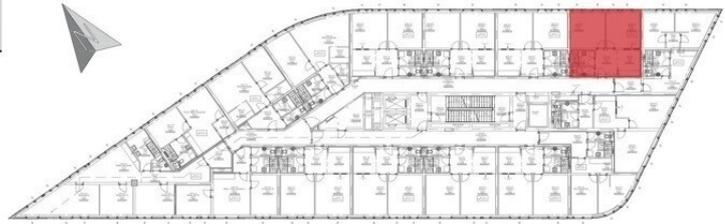


Top 9.03  
Wfl. 51,27 m<sup>2</sup>





Top 9.04  
Wfl. 50,64 m<sup>2</sup>





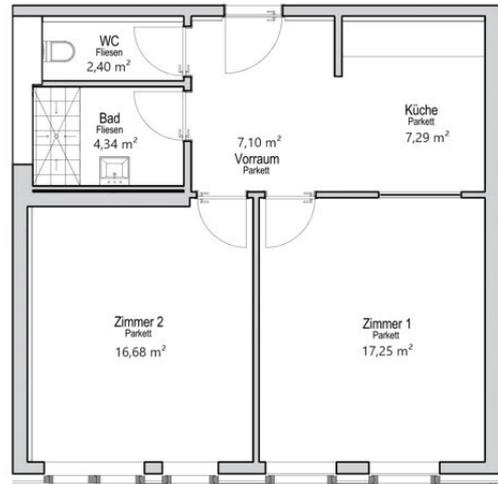
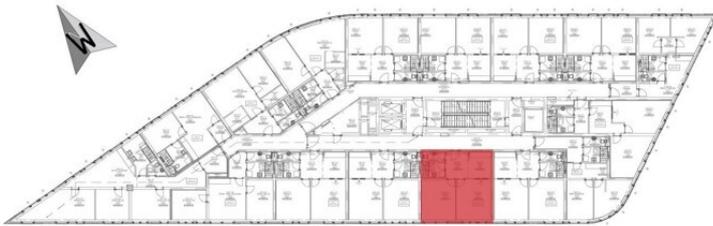




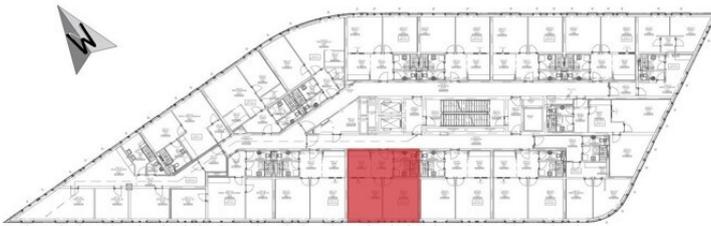
Top 9.07



Top 9.09  
Wfl. 55,06 m<sup>2</sup>

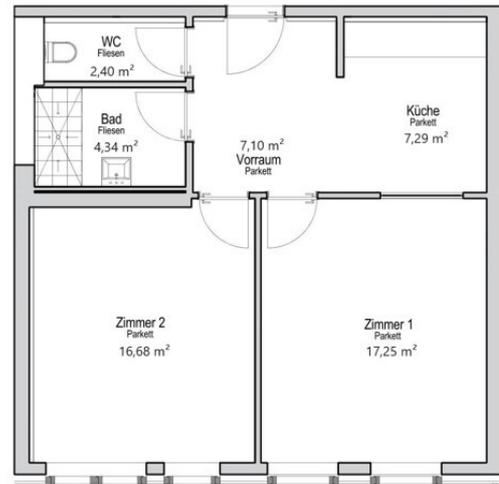


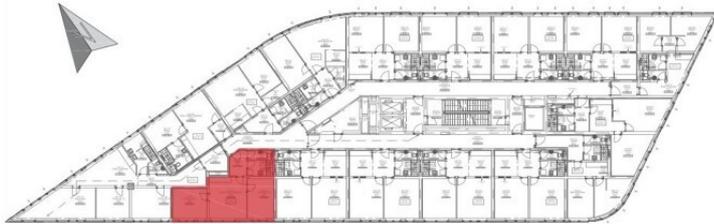
Top 9.10  
Wfl. 54,81 m<sup>2</sup>



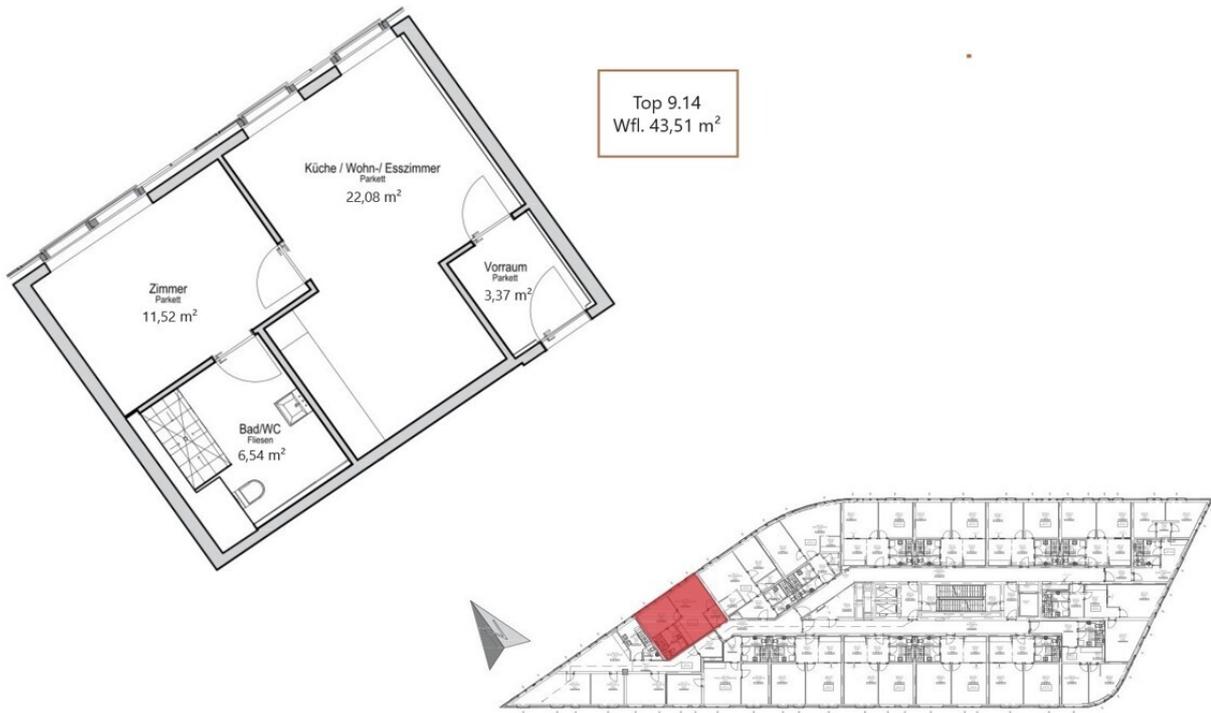


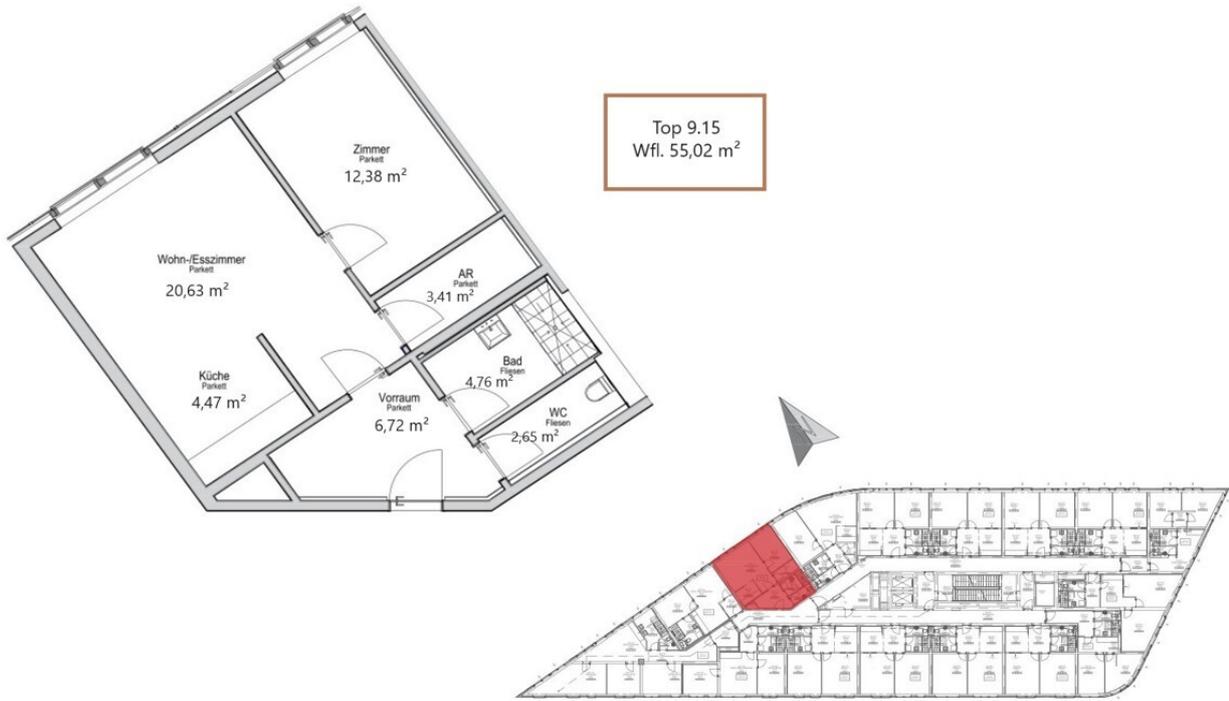
Top 9.11  
Wfl. 55,06 m<sup>2</sup>

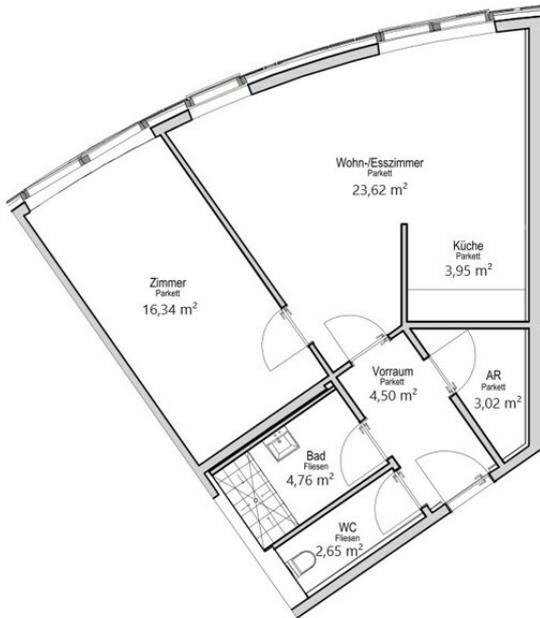




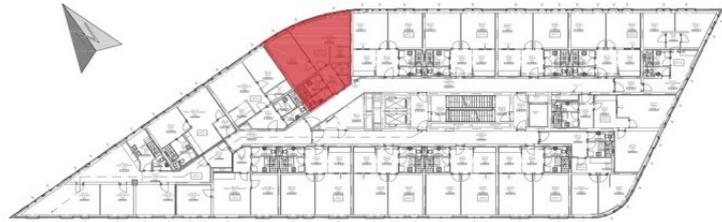








Top 9.16  
Wfl. 58,84 m<sup>2</sup>



## 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.