

3-Zimmer-Wohnung mit Potential!

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



Daten im Überblick

ImmoNr.	1295	Balkon	Ja
Objektart	Wohnung	Kellerabteil	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Wasch/Trockenraum	Ja
Nutzungsart	Wohnen	WG geeignet	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Fahrradraum	Ja
Straße	Amraser Straße	Baujahr	1959
Hausnummer	105	Zustand	Renovierungsbedürftig
PLZ	6020	Energieausweis gültig	22.10.2023
Ort	Amras	bis	
Etage d. Objekts	3.OG	HWB	73,6 kWh/(m²a)
Wohnfläche	68 m²	Klasse HWB	C
Kellerfläche	12 m²	Kaufpreis	320.000,00 €
Balkon/Terrasse	6 m²	REP. RÜCKLAGE	98.139,75 €
Fläche		Rep.-Rücklage p.M.	65,09 €
Anzahl Zimmer	3	Betriebskosten (inkl. USt.)	160,53 €
Anzahl Schlafzimmer	2	Provision	3 % + 20 % Ust.
Anzahl Badezimmer	1	Nebenkosten	1,1 % GB-Eintragungsgebühr
Etagenanzahl gesamt	3		3,5 %
Boden	Laminat, Fliesen, Teppichboden, Parkett	Grunderwerbssteuer	1,8 - 2,0 %
Befuerung	Elektro	Vertragsserrichtung	Mag. Kathrein
Heizungsart	Elektro-Heizung		
Küche	Einbauküche		
Bad	Fenster, Wanne, Waschmaschinenanschluss		
Fahrradraum	Kein Fahrradraum	Verfügbar ab	sofort

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 m². 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

Impressionen



Wohnzimmer



Zimmer 1



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer 2



Balkon

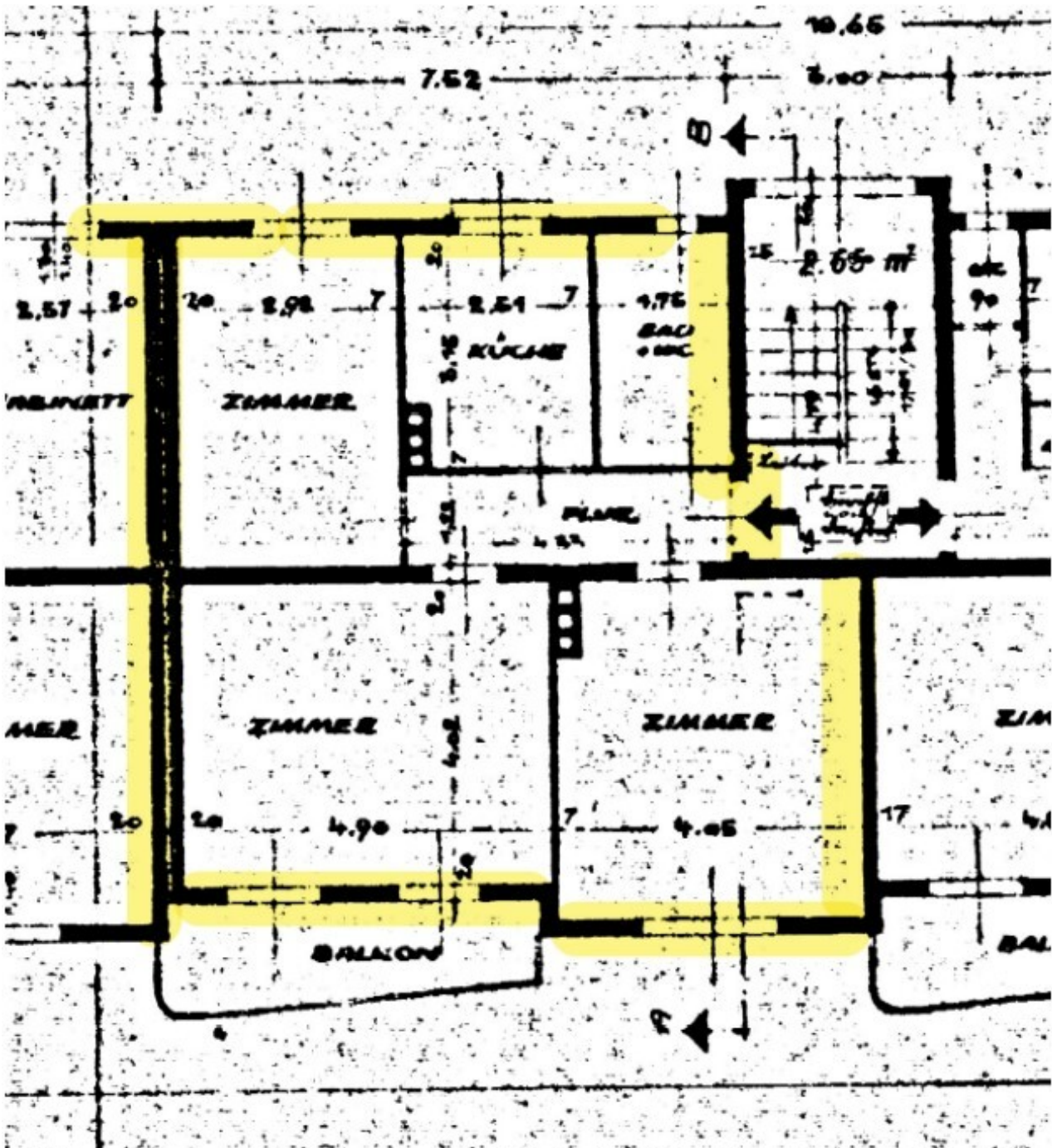


Kellerraum



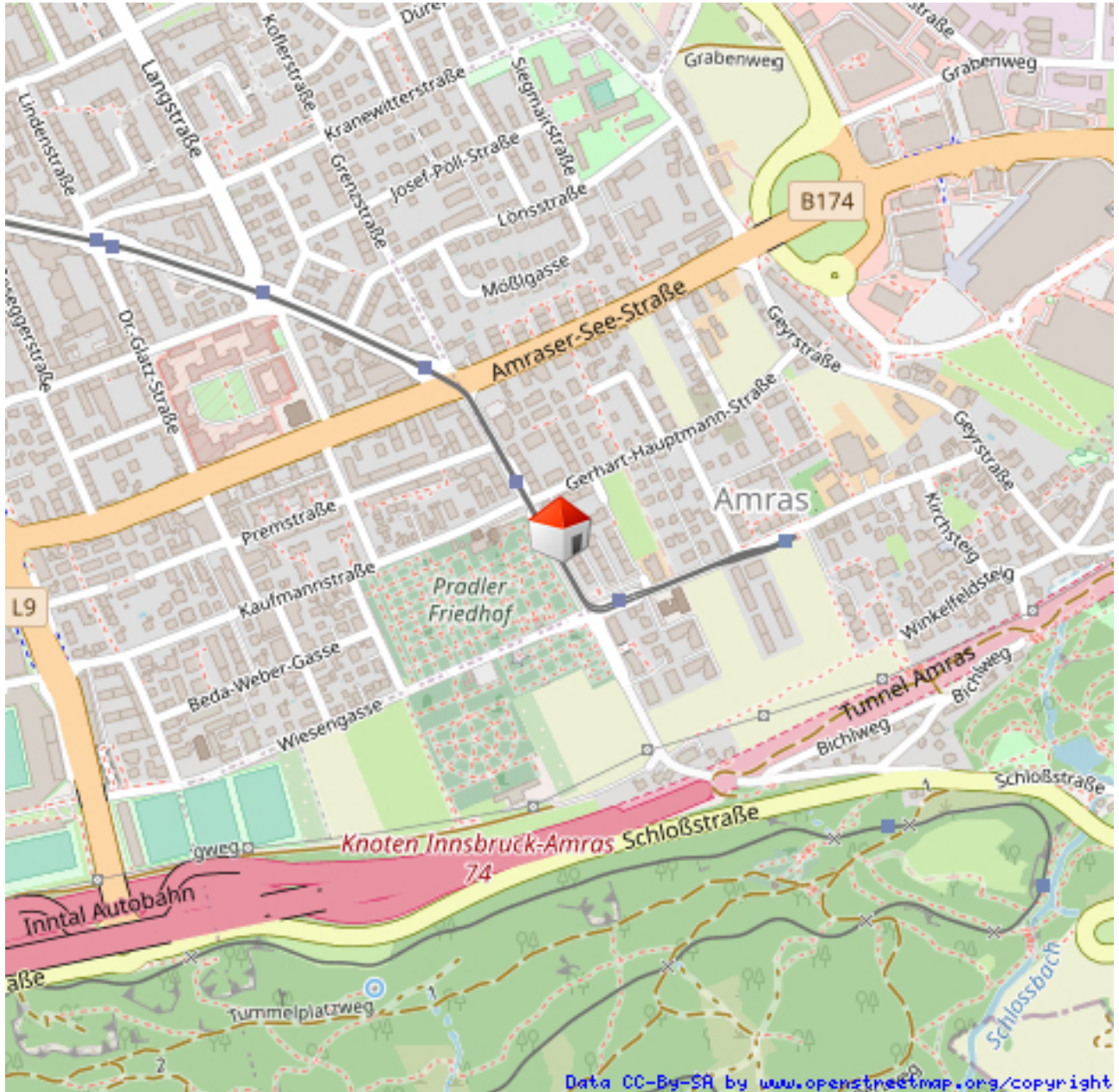
Straßenansicht

Grundriss



Grundriss

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

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.