

## Vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit TG!

Objekt: 1403 • Amraser Straße 4, Top 10.15 • 6020 Innsbruck  
1.850,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1403	Dist. Einkaufsmöglichkeiten	0,14 km
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz	Dist. Bus	0,05 km
Etagenzahl gesamt	13	Hauptmiete (exkl. USt)	1.309,58 €
Moebliert	Voll	Hauptmiete USt %	10 %
Boden	Fliesen, Parkett	Hauptmiete (inkl. USt)	1.440,54 €
Befeuerung	Gas	Betriebskosten (exkl. USt.)	112,00 €
Heizungsart	Zentralheizung	Betriebskosten USt %	10 %
Küche	Einbauküche	Betriebskosten (inkl. USt.)	123,20 €
Bad	Dusche	Heizkosten (exkl. USt)	126,55 €
Fahrradraum	Personenaufzug	HK USt %	20 %
Kabel Sat TV	Ja	Heizkosten (inkl. USt)	151,86 €
Abstellraum	Ja	Parken inkl. USt.	134,40 €
Fahrradraum	Ja	BK TG / AAP (exkl. USt)	12,00 €
Wohnfläche	55 m <sup>2</sup>	BK TG / AAP USt %	20 %
Anzahl Zimmer	2	BK TG / AAP (inkl. USt)	14,40 €
Anzahl Schlafzimmer	1	Gesamtbelastung (exkl. USt.)	1.660,13 €
Anzahl Badezimmer	1	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	1.850,00 €
Anzahl sep. WC	1	Kaution	3 Bruttomonatsmieten
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		

Provision	lt. Maklerverordnung!	Haustiere	Nein
Nebenkosten	Vertragserrichtung: €	Baujahr	2018
	400,00 zzgl. 20 %	Zustand	Neuwertig
	USt.	Energieausweis gültig	14.04.2026
Objektart	Wohnung	bis	
Objekttyp	Etagenwohnung	HWB	6,81 kWh/(m²a)
Nutzungsart	Wohnen	Klasse HWB	B
Vermarktungsart	Miete	wesentlicher	Gas
Verfügbar ab	01.02.2026	Energieträger	

## 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



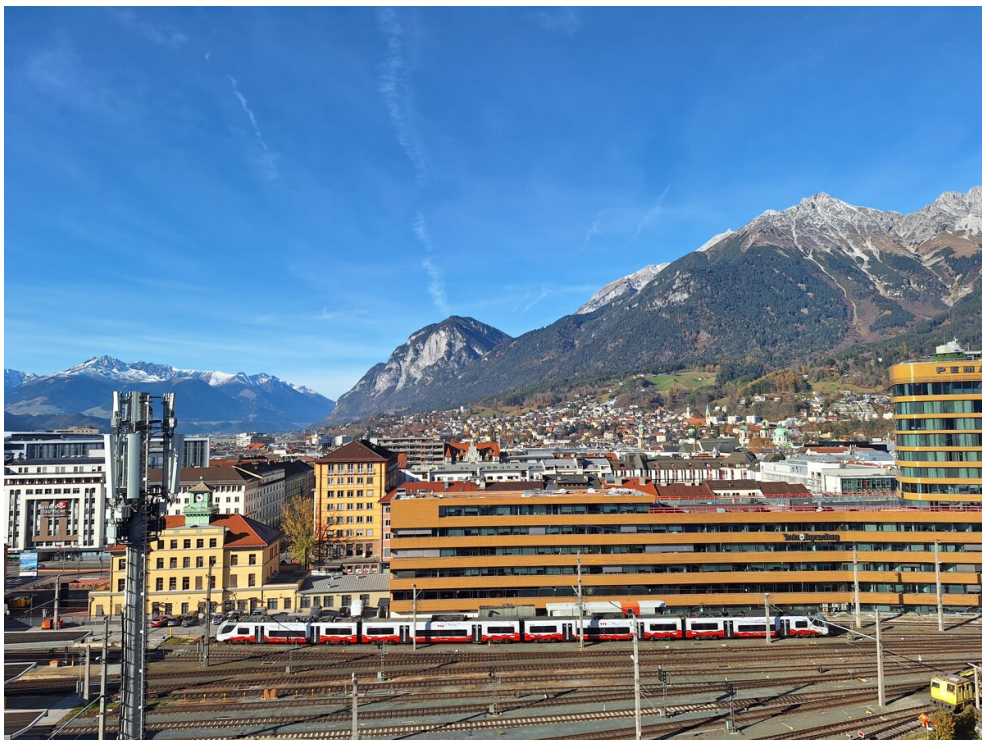
Schlafzimmer



Badezimmer

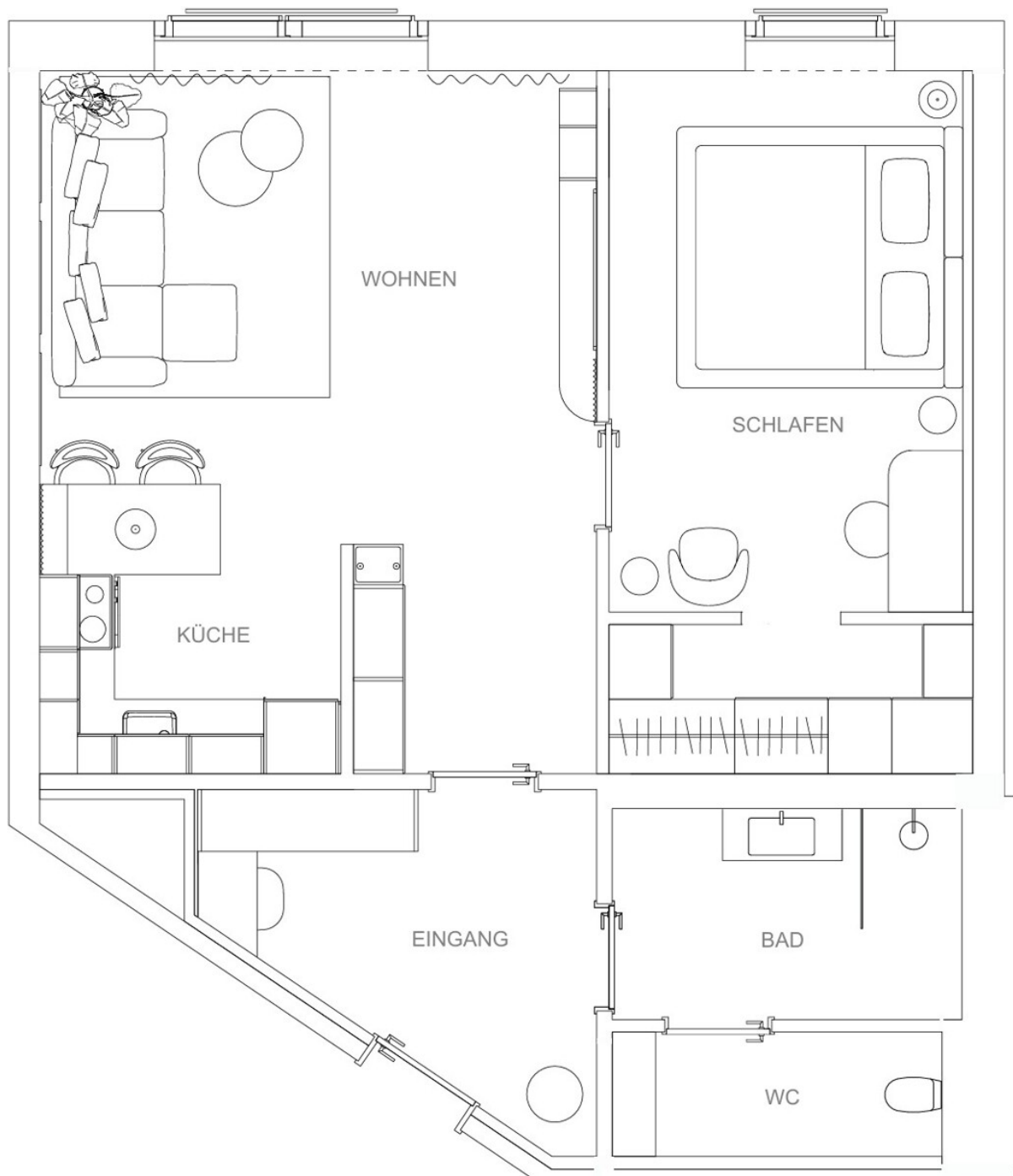


Vorraum



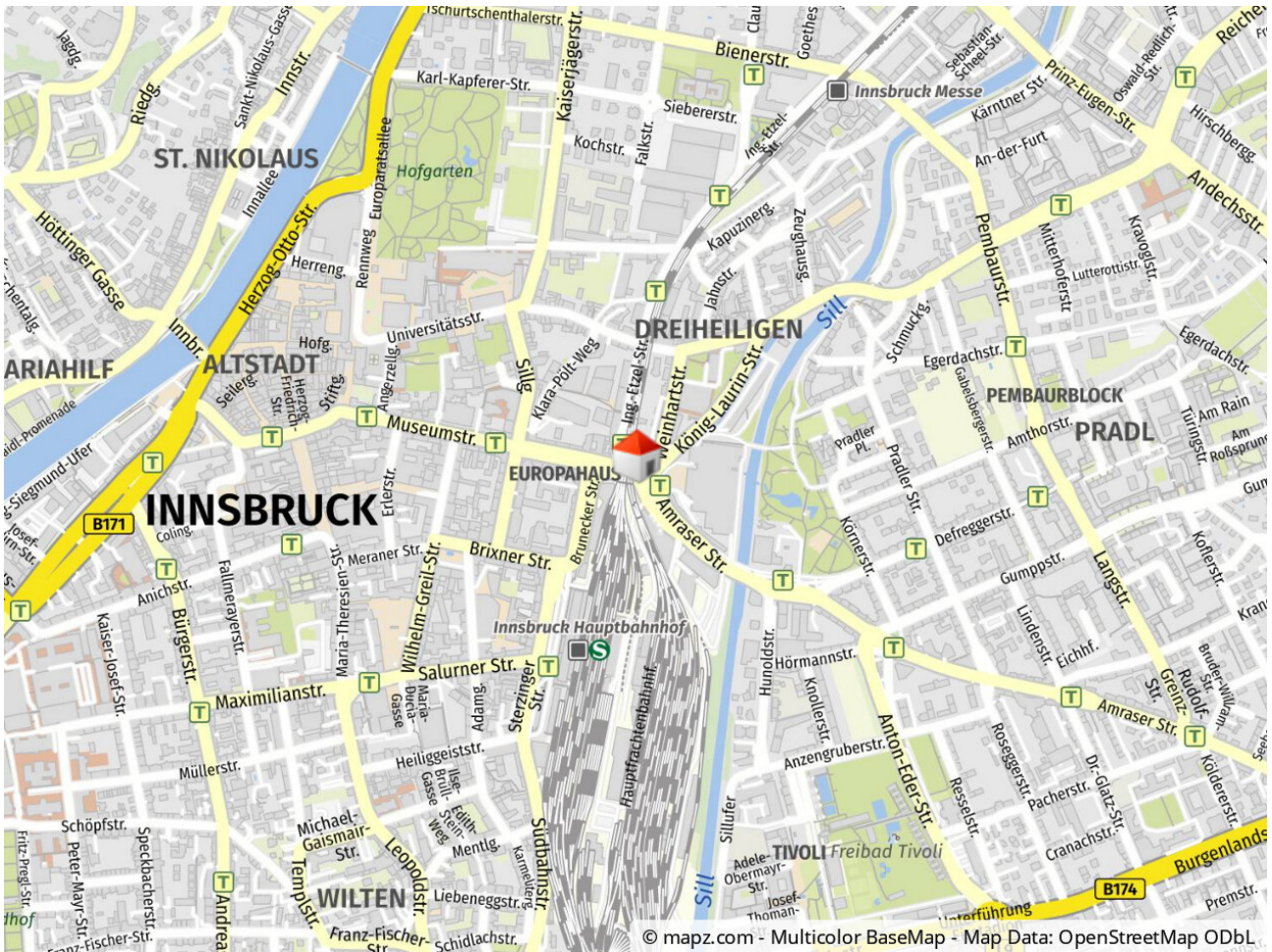
Aussicht

## 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](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.