



#0008000470

## Innsbruck/Amras: 3 Zimmer Wohnung mit Potenzial

6020 Innsbruck



Purchase price: 390.000,00 €

Living Area: 80,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Claudia Elzenbaumer

staatl. geprüfte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH

claudia.elzenbaumer@raiffeisen-

immobilien-tirol.at

+43 512 5305-12306





## DESCRIPTION

Fakten:

Größe: ca. 80 m<sup>2</sup>

Loggia: ca. 6 m<sup>2</sup>

Keller: vorhanden

Zimmer: 3

FI Schalter: nein

Baujahr: ca 1968

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im begehrten Stadtteil Amras in Innsbruck! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche den idealen Raum für Komfort und Gemütlichkeit.

Der Stadtteil Amras ist bekannt für seine erstklassige Lage und die ausgezeichnete Infrastruktur. Hier finden Sie alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen, von Geschäften und Restaurants bis hin zu Parks und Freizeitmöglichkeiten.

Die Wohnung selbst besticht durch ihre intelligente Raumaufteilung und ihre helle, einladende Atmosphäre. Die 3 Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum, hier können Sie Ihre Ideen frei entfalten.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Loggia und lassen Sie den Blick über die malerische Umgebung schweifen. Ob morgendliche Kaffeepausen oder abendliche Sonnenuntergänge, hier können Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in vollen Zügen genießen.

Allgemeine Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus.



Mit ihrem attraktiven Standort und ihrer zeitlosen Eleganz ist sie eine sichere Wertanlage für die Zukunft. Die Wohnung befindet sich im 4 Stock ohne Lift. Es ist kein FI Schalter in der Wohnung. Zu erwähnen ist auch noch, dass es sich um einen Buwog Bau handelt und bei Vermietung das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz gilt.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot persönlich zu präsentieren!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Oil

### AREAS

Living Area	ca. 80 sqm
Loggia Area	ca. 6 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	58,20
HWB Class	 C
fGEE Value	2,13
fGEE Class	 D

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	390.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	99,95 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Repair Costs	74,15 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	22,36 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	43,68 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	20,55 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	260,68 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	390.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

