

**Wohnen in INNSBRUCK AMRAS - 2 - 4 Zimmer
Wohnungen zu Verkaufen !**



Objektnummer: 7044/1604

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bmstr. Ing. Matthias Gritsch

GRITSCH Immobilien
Einhornweg 2
6068 Mils

T +43 676 6673674

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



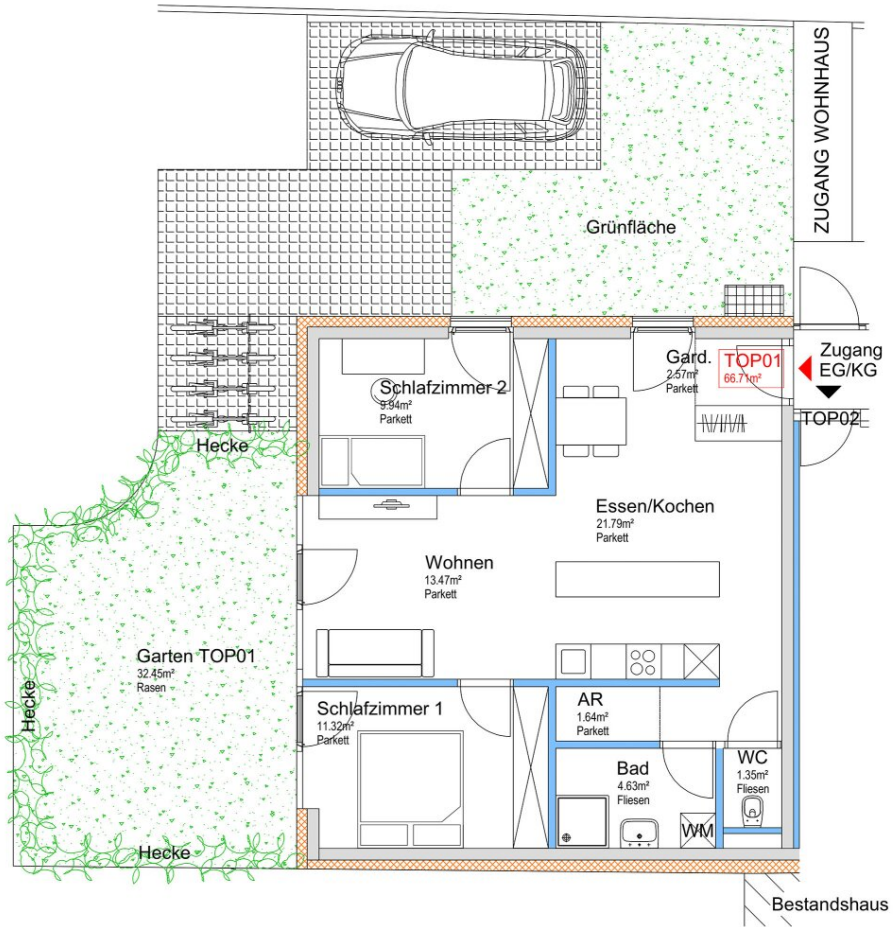
GRITSCH
Immobilien

Wohnen in Amras

TOP01
EG-WEST | 3-Zimmer

Wohnfläche 66,71 m²
Terr./Gartenfläche 32,45 m²
Kellerabteil 18,31 m²
1 KFZ-Abstellplatz

Alle Maße sind Rohbaumaße, Messtoleranzen bis zu +/-3% möglich. Für die Möblierung Naturmaße nehmen. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten. Artikel und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

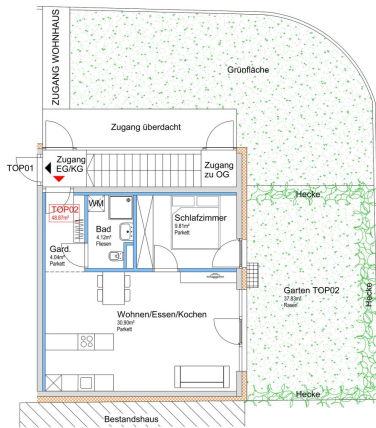


Wohnen in Amras

TOP02
EG-OST | 2-Zimmer

Wohnfläche 48,87 m²
Terr./Gartenfläche 37,83 m²
Kellerabteil 9,23 m²
1 KFZ-Abstellplatz

Alle Maße sind Rohbaumaße, Messtoleranzen bis zu +/-3% möglich. Für die Möblierung Naturmaße nehmen. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten. Artikel und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

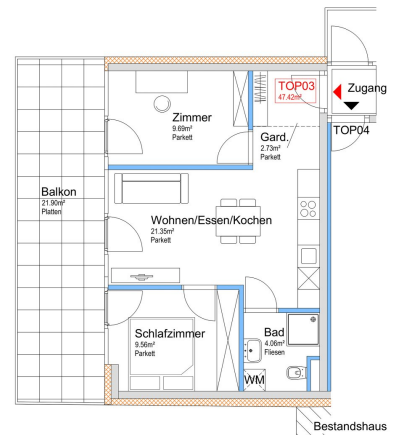


Wohnen in Amras

TOP03
1.OG-WEST | 2,5-Zimmer

Wohnfläche 47,42 m²
Balkonfläche 21,90 m²
Kellerabteil 9,23 m²
1 KFZ-Abstellplatz

Alle Maße sind Rohbaumaße, Messtoleranzen bis zu +/-3% möglich. Für die Möblierung Naturmaße nehmen. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten. Artikel und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten.





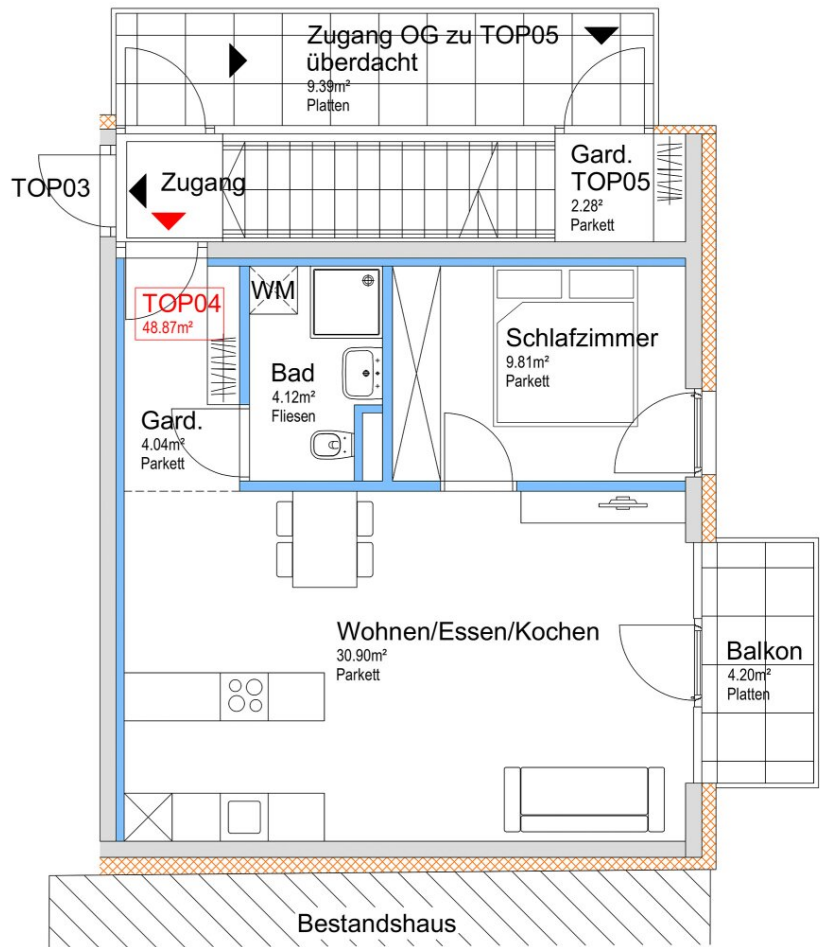
Wohnen in Amras

TOP04

1.OG-OST | 2-Zimmer

- Wohnfläche 48,87 m²
- Balkonfläche 4,20 m²
- Kellerabteil 9,23 m²
- 1 KFZ-Abstellplatz

Alle Maße sind Rohbaumaße, Messtoleranzen bis zu +/-3% möglich. Für die Möblierung Naturmaße nehmen. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten. Artikel und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



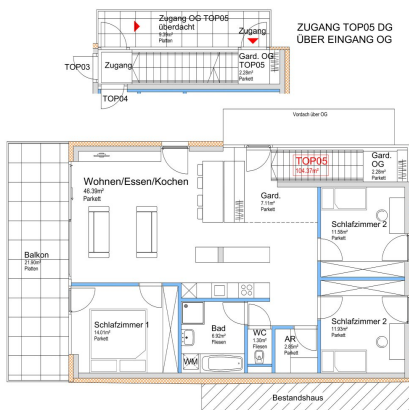
Wohnen in Amras

TOP05

Penthouse DG | 4-Zimmer

- Wohnfläche 104,37 m²
- Balkonfläche 21,90 m²
- Kellerabteil 20,99 m²
- 2 KFZ-Abstellplätze

Alle Maße sind Rohbaumaße, Messtoleranzen bis zu +/-3% möglich. Für die Möblierung Naturmaße nehmen. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten. Artikel und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



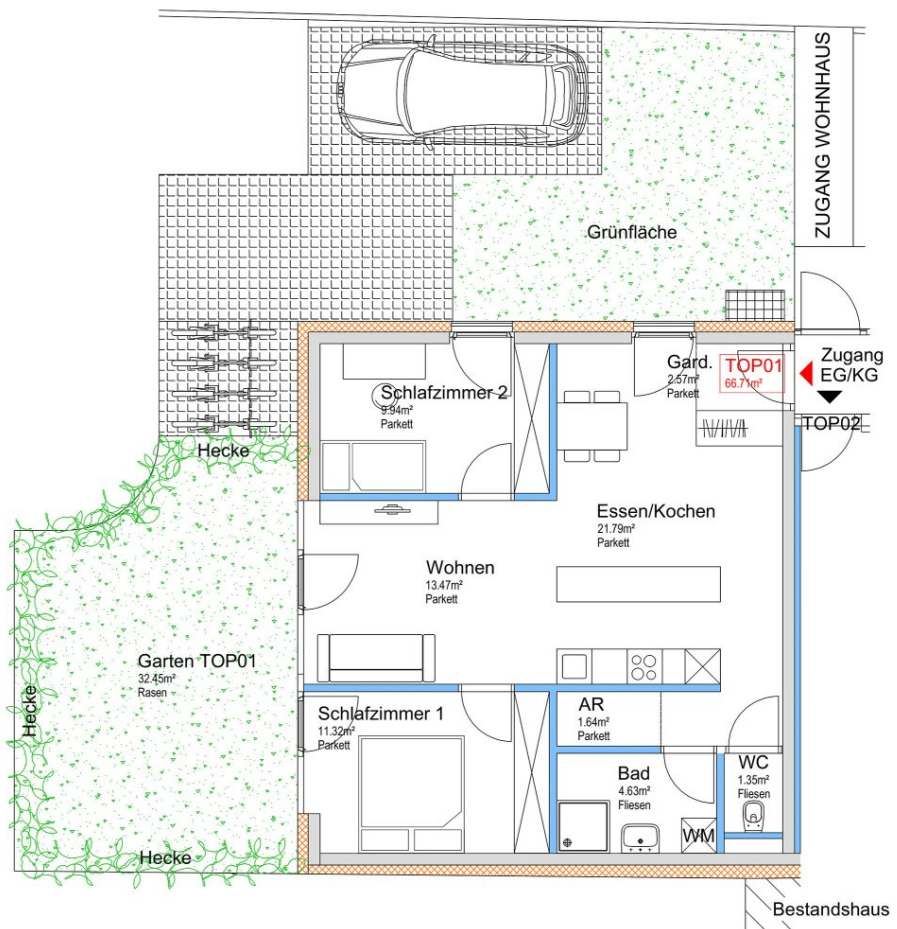


Wohnen in Amras

TOP01
EG-WEST | 3-Zimmer

Wohnfläche 66,71 m²
Terr./Gartenfläche 32,45 m²
Kellerabteil 18,31 m²
1 KFZ-Abstellplatz

Alle Maße sind Rohbaumaße, Messtoleranzen bis zu +/-3% möglich. Für die Möblierung Naturmaße nehmen. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten. Artikel und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



Objektbeschreibung

Willkommen beim Neubauprojekt in Amras,

das durch seine herausragende Verbindung aus zentraler Lage, gepaart mit idyllischer Ruhe besticht. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zum DEZ, einem der beliebtesten Einkaufszentren der Region, und bietet somit eine erstklassige Anbindung an alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Die Anlage umfasst insgesamt fünf exklusive Wohneinheiten, die eine private und hochwertige Wohnatmosphäre garantieren. Die Wohnungen, mit Größen von 47 bis 104 m² und einer Aufteilung von 2 bis 4 Zimmern, sind optimal gestaltet und versprechen dank ihrer West und Ostausrichtung lichtdurchflutete Räume zu jeder Tageszeit.

Besonders erwähnenswert ist die einzigartige Lage in einer ruhigen Sackgasse, die eine ungestörte Wohnqualität gewährleistet, ohne auf die Vorzüge der zentralen Lage verzichten zu müssen. Die großzügigen Fensterfronten bieten zudem spektakuläre Ausblicke auf die umliegende Bergkulisse und laden dazu ein,

die Seele in der Sonne baumeln zu lassen. Zu jeder Wohnung gehören bereits mindestens ein PKWAbstellplatz, sowie ein geräumiges Kellerabteil, die im Kaufpreis enthalten sind. Dadurch wird nicht nur eine bequeme Parkmöglichkeit gewährleistet, sondern auch eine zusätzliche Wertsteigerung Ihrer Investition erreicht.

Abgerundet wird das Angebot durch den versperrbaren Fahrrad- und Müllraum der praktisch und nahe im Parkplatzbereich situiert ist.

Tauchen Sie ein in die einzigartige Harmonie aus urbanem Leben und idyllischer Ruhe und finden Sie Ihr neues Zuhause in diesem exklusiven Wohnprojekt.

Verfügbare Einheiten:

TOP 01 | EG-WEST | 3-ZIMMER

Wohnfläche ca. 66,71 m²

Garten / Terrassenfläche ca. 32,45 m²

Kellerabteil ca. 18,31 m²

1 KFZ-Abstellplatz

TOP 02 | EG-OST | 2-ZIMMER

Wohnfläche ca. 48,87 m²

Garten / Terrassenfläche ca. 37,83 m²

Kellerabteil ca. 9,23 m²

1 KFZ-Abstellplatz

TOP 03 | 1.OG-WEST | 2,5-Zimmer

Wohnfläche ca. 47,42 m²

Balkonfläche ca. 21,90 m²

Kellerabteil ca. 9,23 m²

1 KFZ-Abstellplatz

TOP 04 | 1.OG-OST | 2-ZIMMER

Wohnfläche ca. 48,87 m²

Balkonfläche ca. 4,20 m²

Kellerabteil ca. 9,23 m²

1 KFZ-Abstellplatz

TOP 05 | DACHGESCHOSSWOHNUNG | 4-ZIMMER

Wohnfläche ca. 104,37 m²

Balkonfläche ca. 21,90 m²

Kellerabteil ca. 20,99 m²

2 KFZ-Abstellplatz

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten und gemeinsam mit Ihnen den ersten Schritt in Richtung Ihres Wohntraums zu gehen.

Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen samt Ausstattung und Kaufpreis zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

Gritsch Immobilien | Einhornweg 2 | 6068 Mils | www.gritsch.immo

Courtagepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt
Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt.
Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap