

EXPOSÉ



Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung

6020 Innsbruck - Amras

Beschreibung

Die im 4. Geschoss gelegene 3-Zimmer-Dachwohnung wurde laufend saniert und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Neben der praktischen Aufteilung - auch bestens geeignet für eine Wohngemeinschaft - glänzt die Wohnung mit hellen Räumen und einem neuwertigen Bad. Auf dem nach Südwesten ausgerichteten Balkon genießt man den Blick ins Grüne und die Aussicht auf die wunderschöne Bergwelt rund um Innsbruck. Die Klimaanlage im Wohnzimmer, die maßgefertigte Küche vom Tischler, sowie ein geräumiges Kellerabteil runden das Angebot ab.

Lage

Die regelmäßig sanierte Wohnanlage befindet sich in der Gerhart-Hauptmann-Straße im beliebten Stadtteil Amras. Trotz ruhiger Lage profitiert man hier von einer guten Verkehrsanbindung (Nähe zur Autobahn und Anbindung durch Öffentliche) und einer attraktiven Infrastruktur (Einkaufszentrum DEZ nur 500 m entfernt).

Wohnfläche:	ca. 80 m ²	Balkon:	ca. 6 m ²
Kaufpreis:	€ 340.000,-	Betriebskosten:	€ 242,- (inkl. Rücklagen)
Zustand:	sehr gepflegt	Baujahr:	1967
Highlights:	Helle Räume, Ausblick, Balkon, maßgefertigte Küche, neuwertiges Bad, Kellerabteil, WG-geeignet, Klimaanlage im Wohnzimmer, Vollwärmeschutz		
Heizung & Wasser:	Öl-Zentralheizung		
Energiekennzahl:	HWB (Heizwärmebedarf): 48,84 kWh/m ² a		
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung		

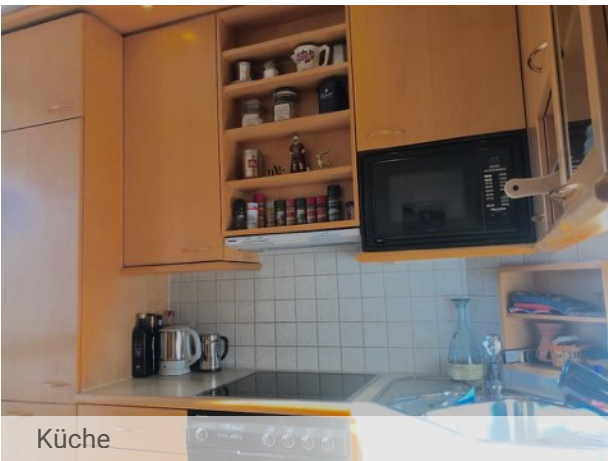
EXPOSÉ



Wohnzimmer



Wohnzimmer



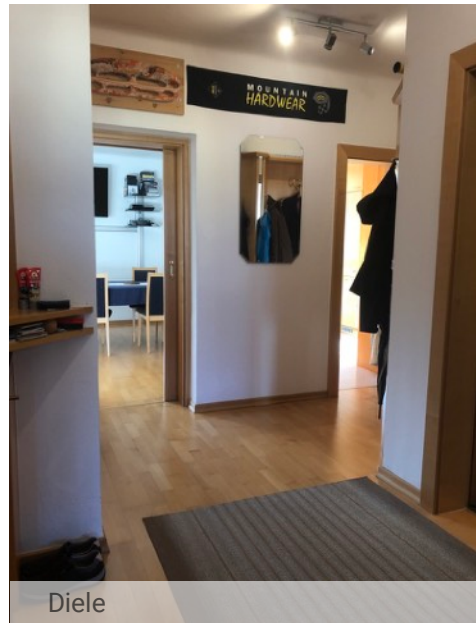
Küche



Küche

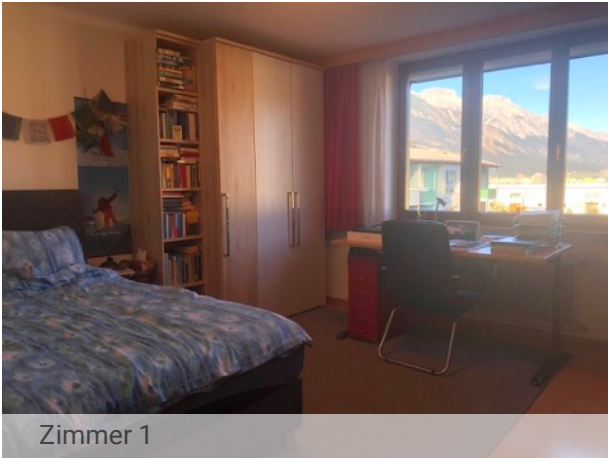


Bad



Diele

EXPOSÉ



Zimmer 1



Zimmer 2



Balkon



Aussicht

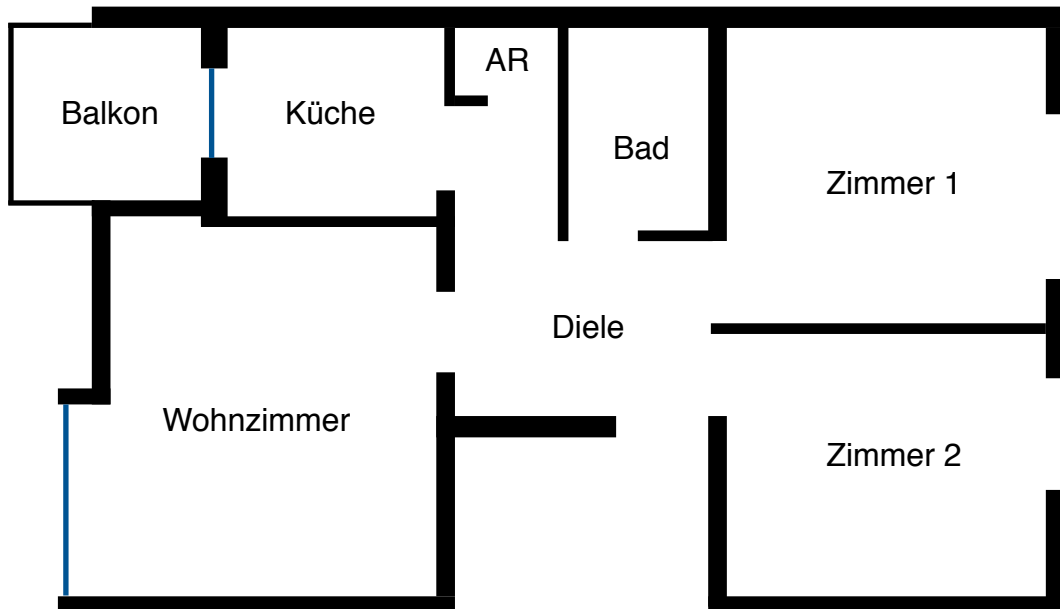


Aussicht



Aussicht

EXPOSÉ



Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
ca. 2 % Vertragserstellung und Treuhandschaft
3 % Maklerprovision + 20 % USt

Wir kümmern uns um Ihr Anliegen ...



Ihre Ansprechperson für dieses Objekt:

David Lieberherr

Tel.: +43 699 18228658

Mail: david.lieberherr@plus-immobilien.at

Plus-Immobilien-GmbH

Schützenstraße 51, 6020 Innsbruck