

Inserat ID: 217376

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1198500€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

## Kontaktinformationen:

Matthias Gritsch

Tel:

office@gritsch.immo

Wohnfläche: 104.37m<sup>2</sup>

## Wohnen in INNSBRUCK AMRAS - Top05 Dachgeschoßwohnung



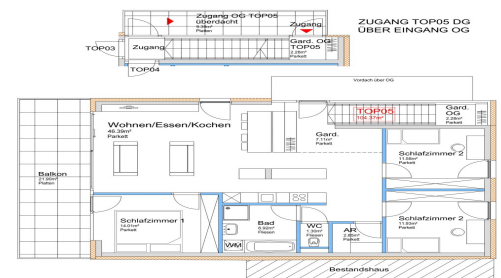
**GRITSCH Immobilien**

**Wohnen in Amras**

**TOP05**  
Penthouse DG | 4-Zimmer

Wohnfläche 104,37 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche 21,90 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 20,99 m<sup>2</sup>  
2 KFZ-Abstellplatz

Alle Maße sind Brutto Maße. Messabweichungen bis zu +/- 3% möglich. Für die Messung hat man die Möglichkeit, die Messung bei uns im Büro anzufordern. Abmaß und Messabweichungen sowie Datum und Druckdatum vorbehalten.



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 m<sup>2</sup> 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 PKW-Abstellplatz, 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.

TOP 05 | DACHGESCHOSSWOHNUNG | 4-ZIMMER

Wohnfläche ca. 104,37 m<sup>2</sup>

Balkonfläche ca. 21,90 m<sup>2</sup>

Kellerabteil ca. 20,99 m<sup>2</sup>

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](http://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

## Eckdaten

Wohnfläche: 104.37m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 32.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.59m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1198500€

## Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Gritsch

E-Mail: office@gritsch.immo