

Inserat ID: 192717

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1198500€

Straße:

6020 Innsbruck

# Tirol Österreich

Wohnfläche: 104.37m<sup>2</sup>

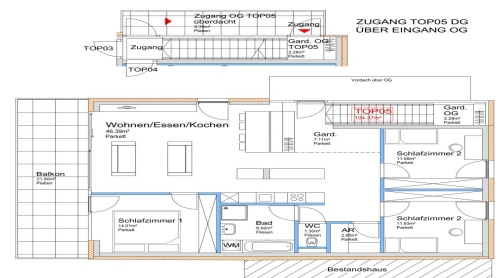
## Wohnen in INNSBRUCK AMRAS - Top05 Dachgeschoßwohnung

## Kontaktinformationen:

Matthias Gritsch

Tel:

office@gritsch.immo



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 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.

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. Immobilienreuhänder, 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 Treuhandchaft 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