

## Freundliche, vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Amras



**Objektnummer: 5959/739**

**Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Nutzfläche:</b>	77,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	372,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mario Ponholzer

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.  
Maria-Theresien-Straße 51-53  
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

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







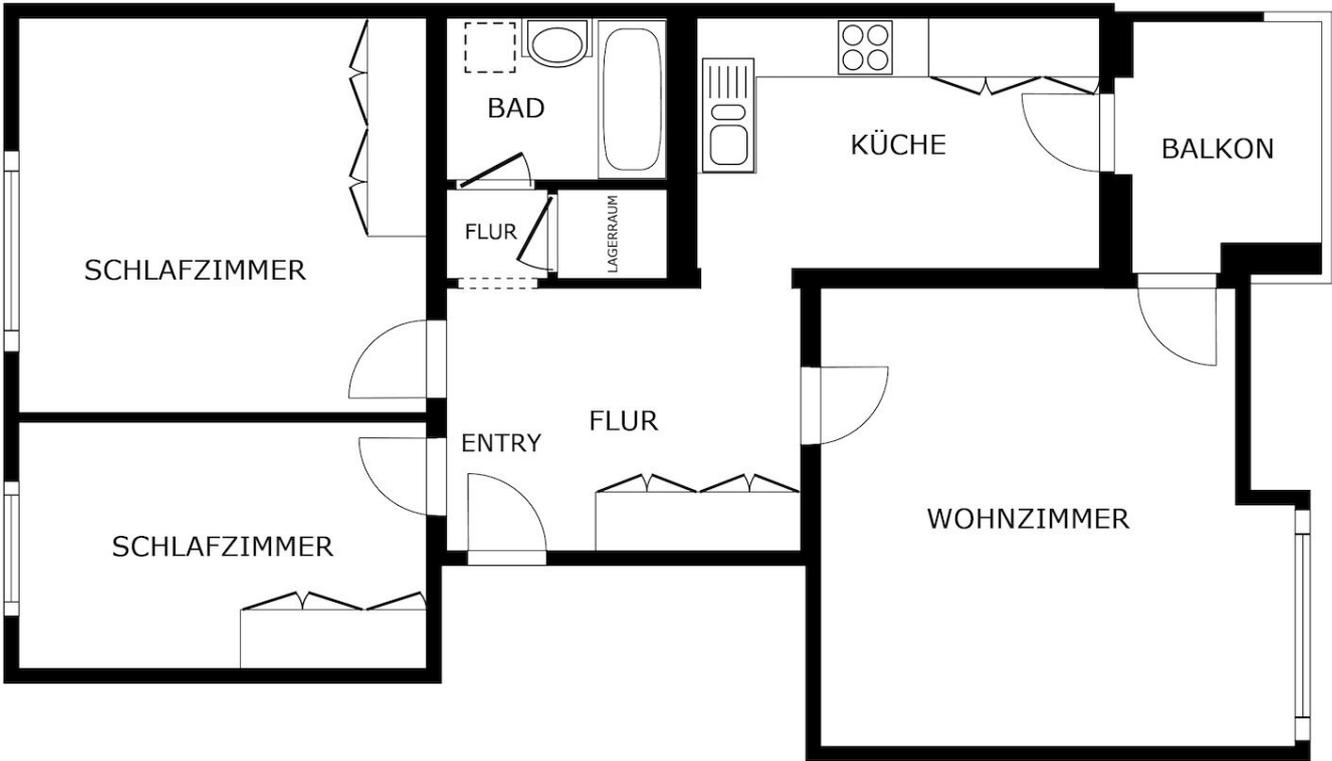
Wollen auch  
Sie Ihre Immobilie  
verkaufen?

**Mario Ponholzer**  
Immobilienmakler

+43 664 9595379  
office@immotyrol.com  
www.immotyrol.com



**immo**  
Tyrol



STOCKWERK

## Objektbeschreibung

**Heimkommen und wohlfühlen** – diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem klassischen Grundriss, der sich auch ideal zur Vermietung an eine WG eignet.

Über einen zentralen Vorraum gelangen Sie in die einzelnen Räume:

- **Nach Osten ausgerichtet** befinden sich das Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer (ausgestattet mit Badewanne) sowie ein kleiner Abstellraum.
- **Nach Westen ausgerichtet** liegen die separate Küche mit heller Einbauküche sowie das Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Loggia – ein wunderbarer Platz für entspannte Abendstunden. Die Loggia ist sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer aus begehbar.

Die Wohnräume sind mit Parkett- und Laminatböden ausgestattet, das Badezimmer entspricht dem Baujahr in der Verfliesung. Kleinere kosmetische Verbesserungen sind empfehlenswert, insgesamt ist die Wohnung jedoch sehr gut erhalten.

Die Wohnung ist noch **bis zum 31.01.2027 befristet** an eine junge Familie vermietet.

Zusätzlich gehört ein **Kellerabteil** zur Wohnung.

Diese Immobilie bietet eine interessante Gelegenheit – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 2,0 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap