

Im Tirolerland investieren heißt: dem Markt voraus sein



Objektnummer: 86981

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Amraser-See-Straße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	16,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 52,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	189.306,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien







REFERENZ INVENTARLISTE BASECAMP INNSBRUCK



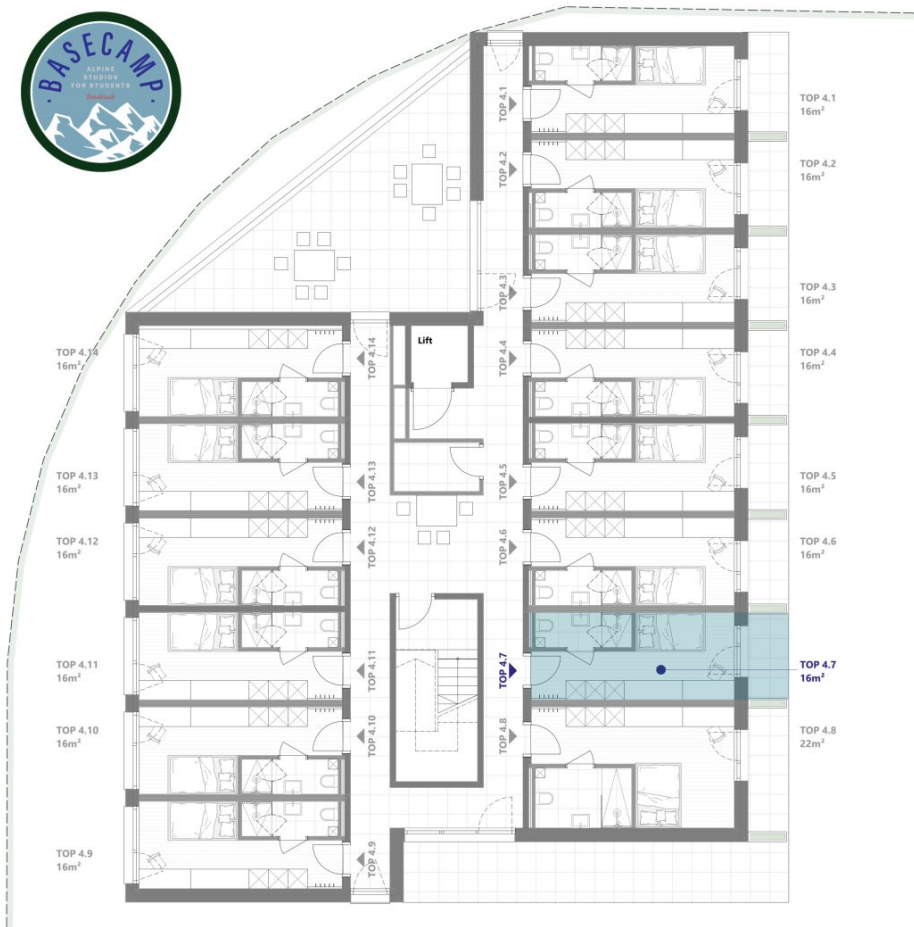
- 1x Wandverbau mit Stauraum gemäß Referenzdarstellung oder ähnlich mit 1x Mikrowelle und 1x KÜHLSCHRANK (Stand Alone - keine Einbaugeräte)
- 1x Bett mit Stauraum stimsseitig ca. Abmessungen 2,00 m x 1,20 m; inkl. einmalige Bestückung mit Matratze
- 2x Stühle geeignet für innen- und Außenbereich; Design und Produkt nach Wahl Architekt
- 1x Bestelltisch im Außenbereich bei Balkonen oder Terrassen (BSG)
- 1x Arbeitstisch (Stand alone oder in Wandverbau integriert nach Wahl Architekt)
- 1x Garderobe (Stand Alone, Wandmontage oder in Wandverbau integriert gemäß Wahl Architekt)
- 1x Tischlampe
- 3x Deckenleuchten (2x Wohn- und Schlafbereich; 1x Bad/WC)
- 1x Sanitäre Ausstattung (WC Rollenhalter, Handtuchhalter, Abtlage)
- 1x Bild Leinwand (gestalterisches Element)



**WICHTIG:** Es handelt sich hierbei um Beispielfundstücke und Ansichten für die Inventarliste. Änderungen in Gestaltung, Materialität, Produkte und Tischlerausführungen sind vorab mit dem Auftraggeber abzusprechen und abzugeben. EHL



Mitglied des  
immobilienring.at



## BASE CAMP

Amraser - See - Straße 4, Innsbruck

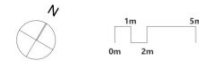


### TOP 4.7

4. Obergeschoss

Wohnnutzfläche inkl. Bad ca. 16m<sup>2</sup>

Balkon ca. 3,1m<sup>2</sup>



Die dargestellte Möblierung ist im Preis teilweise enthalten. Vergleichen Sie dazu die Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Rohbaumaße. Maß bis zu +/- 3% möglich. Artikel und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Stand Oktober



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### **BaseCamp Innsbruck - Smart investieren – mitten im Bildungszentrum der Alpen!**

Jetzt anlegen, wo Wissen wächst und Rendite sicher ist!

Mitten in Innsbruck – einer der dynamischsten Universitätsstädte Europas – entsteht das BaseCamp!

Ein innovatives Mikroapartment-Konzept, das auf höchste Nachfrage bei Studierenden, Young Professionals und Touristen trifft. Urban, kompakt, vollmöbliert und sofort vermietbar.

### **Key Facts für Investoren**

- 80 vollmöblierte Studios (16–25 m<sup>2</sup>)
- 27 Tiefgaragenplätze
- Ertragspotenzial: Bis zu 4,8 % p.a. (brutto)
- Kaufpreise ab EUR 121.780 netto
- Touristische Kurzzeitvermietung möglich
- Rundum-Sorglos-Paket: Inkl. Vermietung & Instandhaltung
- Barrierefrei & betreut durch Präsenzbüro

### **Ihr Investment-Vorteil**

- Planbare Einnahmen durch langfristige Vermietung

- Zusätzliche Erträge durch flexible Kurzzeitvermietung in Ferienzeiten
- Wertstabilität durch Top-Standort und steigende Nachfrage
- Kein Verwaltungsaufwand – wir übernehmen alles für Sie!

### **Ausstattung & Wohnkonzept**

- Vollmöbliert: Bett, Schreibtisch, Bad, Stauraum
- Digitale Infrastruktur: Highspeed-WLAN, Co-Working, Lounge
- Lifestyle-Extras: Rooftop, Fitness, Gemeinschaftsküche, Waschsalon
- Nachhaltigkeit: klimaaktiv-zertifiziert, PV-Anlage, Luftwärmepumpe
- Design: Pflegeleichter Vinylboden, Feinsteinzeug, 3-fach-Verglasung

### **Lage & Nachfrage**

Innsbruck gehört zu den begehrtesten Wohnstandorten Österreichs – mit stabiler Mieterstruktur, begrenztem Wohnraumangebot und hoher Nachfrage. Das Base Camp liegt zentral, bestens angebunden und ist für Studierende wie Kurzzeitmieter gleichermaßen attraktiv.

### **Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**

von EUR 121.780,- bis EUR 242.000,- netto zzgl. 20% USt.

**Provisionsfrei für den Kunden**

**Fertigstellung: 2027**

**Jetzt investieren**

**Sichern Sie sich Ihre Vorsorgewohnung mit Potenzial – in einer zukunftssicheren Wachstumsregion. Jetzt kaufen – später profitieren.**

**? Rufen Sie uns an – wir beraten Sie persönlich.**

**Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unserer [EHL-Projekthomepage](#)**

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Das Copyright der Bilder liegt bei Vision Estate Project Eastside GmbH & Co KG, das Projekt wird durch Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH, Innsbruck, entwickelt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <200m

Apotheke <400m

Klinik <1.425m

Krankenhaus <2.350m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <100m

Universität <825m



Höhere Schule <925m

**Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <725m

**Sonstige**

Bank <475m

Geldautomat <700m

Post <725m

Polizei <700m

**Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <100m

Autobahnanschluss <675m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.