

**Potenzial zum Wohlfühlen – Eigentumswohnung in
Innsbruck-Amras mit Tiefgarage und
Gestaltungsmöglichkeiten**



Objektnummer: 6957/162

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1973
Nutzfläche:	74,25 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	4,25 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	173,90 €
Heizkosten:	153,06 €
USt.:	50,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

H +43 664 831 7331



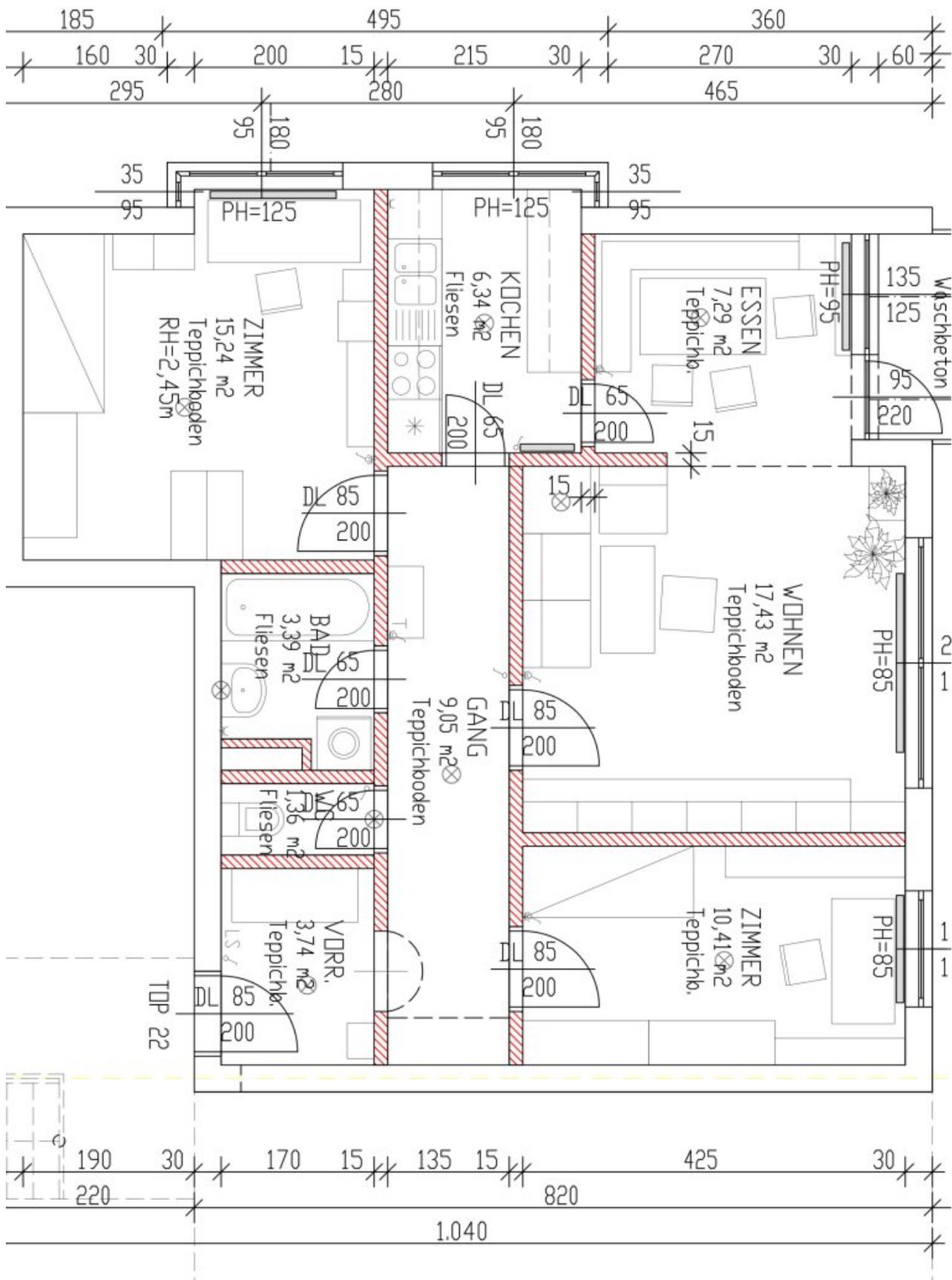












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **Wohnung mit Potenzial** in der **Gerhart-Hauptmann-Straße 33** in Innsbruck-Amras. Das Gebäude wurde 1995 mit einer **Flachdachsanierung** aufgewertet und 2013 erfolgte die **Umstellung der Heizungsversorgung von Öl auf Gas** – eine solide Grundlage für moderne Wohnqualität. Die Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten und zu renovieren.

Sie befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und ist Teil einer Wohnanlage, die durch eine Tiefgarage miteinander verbunden ist. Ein **Tiefgaragenstellplatz** gehört zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer **ruhigen und gleichzeitig zentralen Lage** im Stadtteil **Amras**, und zwar **250 m westlich des Pradler Friedhofs**. Die Umgebung ist von Einfamilienhäusern geprägt und bietet eine hohe Lebensqualität. Der **historische Dorfkern von Amras** mit seinen vielfältigen Möglichkeiten ist fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind in unmittelbarer Nähe. Der **Stadtkern von Innsbruck** ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto oder Bus zu erreichen.
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Das **Einkaufszentrum DEZ** sowie das **Möbelhaus IKEA** bieten eine ausgezeichnete Infrastruktur und sind schnell erreichbar.
- **Freizeitmöglichkeiten:** Der **Schlosspark Ambras** und die **Forstmeile** bieten zahlreiche Freizeitangebote für Sport und Erholung.
- **Autobahnanschluss:** Der **Autobahnanschluss Innsbruck-Ost (A12)** ist nur ca. 1,5 km entfernt.

Besondere Merkmale der Immobilie:

- **Heizung:** Gaszentralheizung (Umstellung 2013)
- **Tiefgarage:** Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist im Angebot enthalten.
- **Gestaltungspotenzial:** Die Wohnung bietet eine hervorragende Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und Renovierung, um sie ganz nach Ihren Vorstellungen zu

schaffen.

- **Verkehrsanbindung:** Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Autobahnnetz.

Wohnungsausstattung:

- **Baujahr Sanierung:** 1995 (Flachdachsanierung)
- **Heizung:** Gaszentralheizung (Umstellung 2013)
- **Zimmer:** 3 Zimmer, großzügiger Wohnbereich
- **Bodenbeläge:** Die Böden sind in gutem Zustand, allerdings ist eine Anpassung nach eigenem Geschmack möglich.
- **Badezimmer:** Das Badezimmer ist funktional, bietet aber Gestaltungsspielraum für eine individuelle Anpassung.

Einrichtungsvorschläge mit KI:

Für Käufer, die eine Renovierung planen, bieten wir auf Wunsch **Einrichtungsvorschläge mithilfe von KI** an, damit Sie Ihre neue Wohnung optimal und schnell nach Ihren Wünschen einrichten können.

Diese Wohnung wird zusammen mit Eisenmann Immobilien angeboten.

Schauen Sie sich gleich das Video zur Wohnung an...

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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap