4-Zimmer-Wohnung in der Amraser Straße - optional mit 2 verschließbaren Autoabstellplätzen





Objektnummer: 1055

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:

Zustand:
Nutzfläche:
Zimmer:
Bäder:

WC: Terrassen: Stellplätze:

Heizwärmebedarf: B 32,70 kWh / m² * a

Wohnung

Österreich 6020 Pradl

1983

1

1

2

Gepflegt

95,31 m²

480.000,00 €

Gesamtenergieeffizienzfaktor: B 0,94

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH Maria-Hilf-Straße 48 6020 Innsbruck

H +43 (0)660 6020 123





























Objektbeschreibung

In der Amraser Straße 110a gelangt diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung im **Erdgeschoss** in den Verkauf.

Einteilung der Wohnung: Die Wohnung hat eine große Wohnküche mit Küchenblock, 3 Schlafzimmer, einen Abstellraum, Flur/Garderobe ein Bad sowie ein getrenntes WC. Weiter besitzt die Wohnung zwei Terrassen.

Aktuell ist die Immobilie bis 2026 befristet vermietet.

Die Wohnung ist sowohl für Eigennutzung als auch als Anlage geeignet.

Als Zubehör zählen **zwei Tiefgaragenabstellplätze**, verschließbar mit Garagentoren. Es kann auch nur die Wohnung gekauft werden. Die beiden Autoabstellplätze sind **optional**.

FACTS:

- Eingerichtete Wohnküche
- Heizung: Ölheizung Radiatoren
- Vollwärmeschutz
- Befristet vermietet bis 30.04.2026
- Betriebskosten WH: 587,31EUR p.m. inkl. HK, Rücklangen und Ust.
- Rücklagenstand: per 31.12.2024: 104.828,26; seit 01.01.2025 wurden 48.272,90 EUR vorgeschrieben

• Es sind keine geplanten Investitionen bekannt

Verkaufspreis:

Verkaufspreis Wohnung: € 480.000,

Verkaufspreis 2 x TGAP: zu je € 30.000,- In Summe: 60.000,- Die verschließbaren Autoabstellplätze sind **optional**

In Summe: € 540.000,-

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.se7en-immobilien.com

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 <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <1.500m Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap