

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



**SE7EN**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1055**

**Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Pradl
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	95,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,94
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



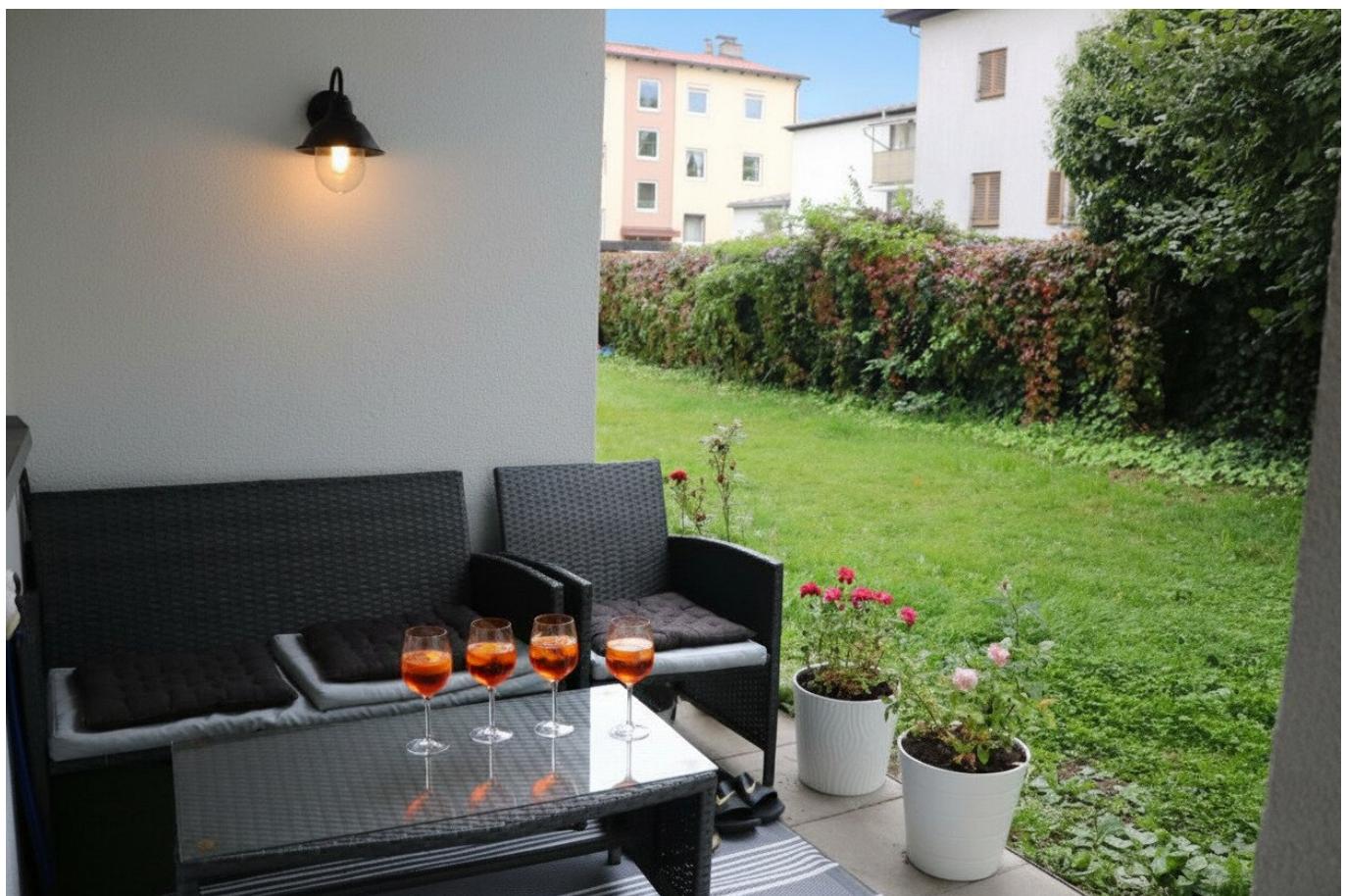
**Gerd Reisigl**

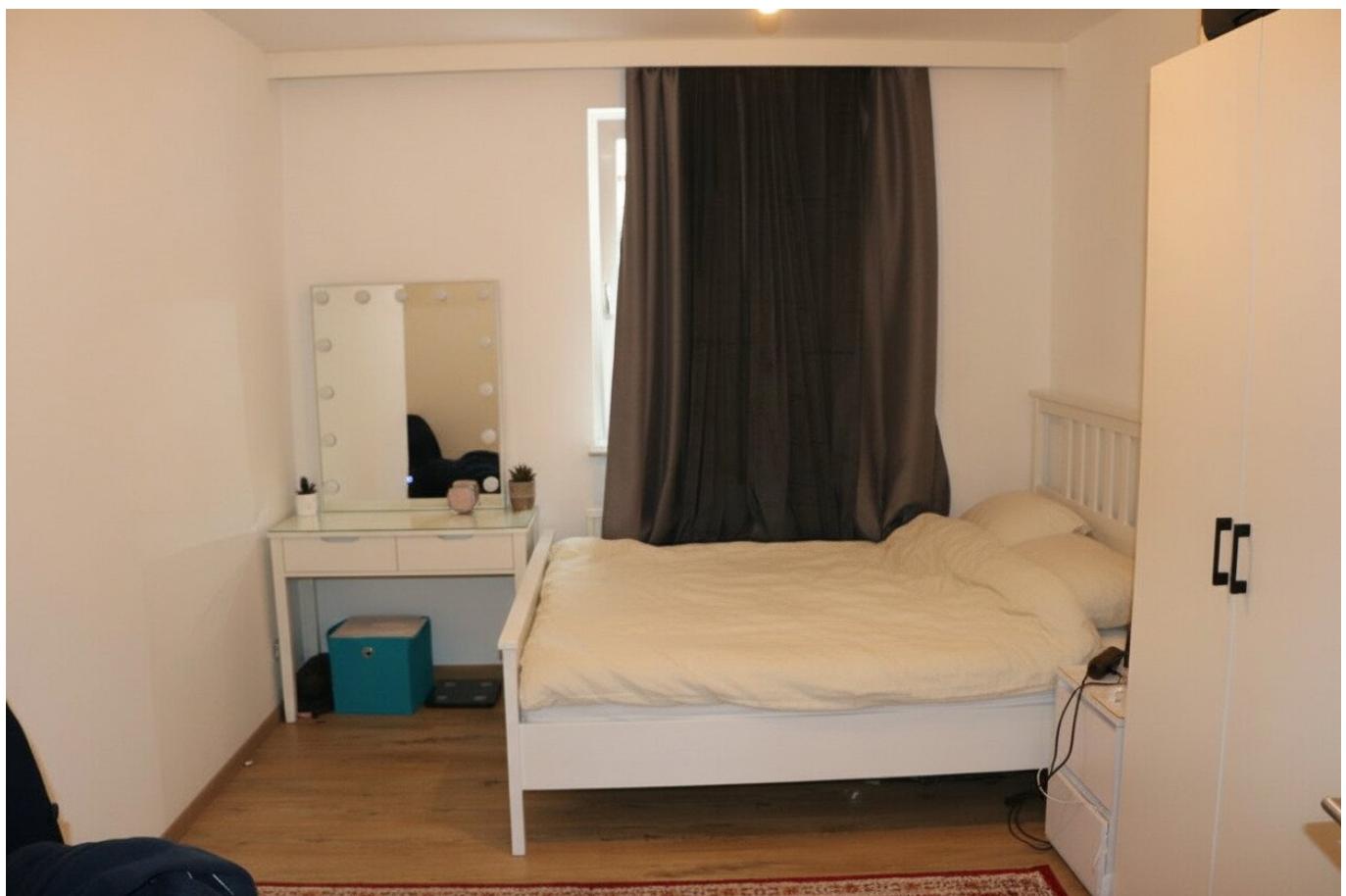
SE7EN Immobilien GmbH  
Maria-Hilf-Straße 48  
6020 Innsbruck

H +43 (0)660 6020 123

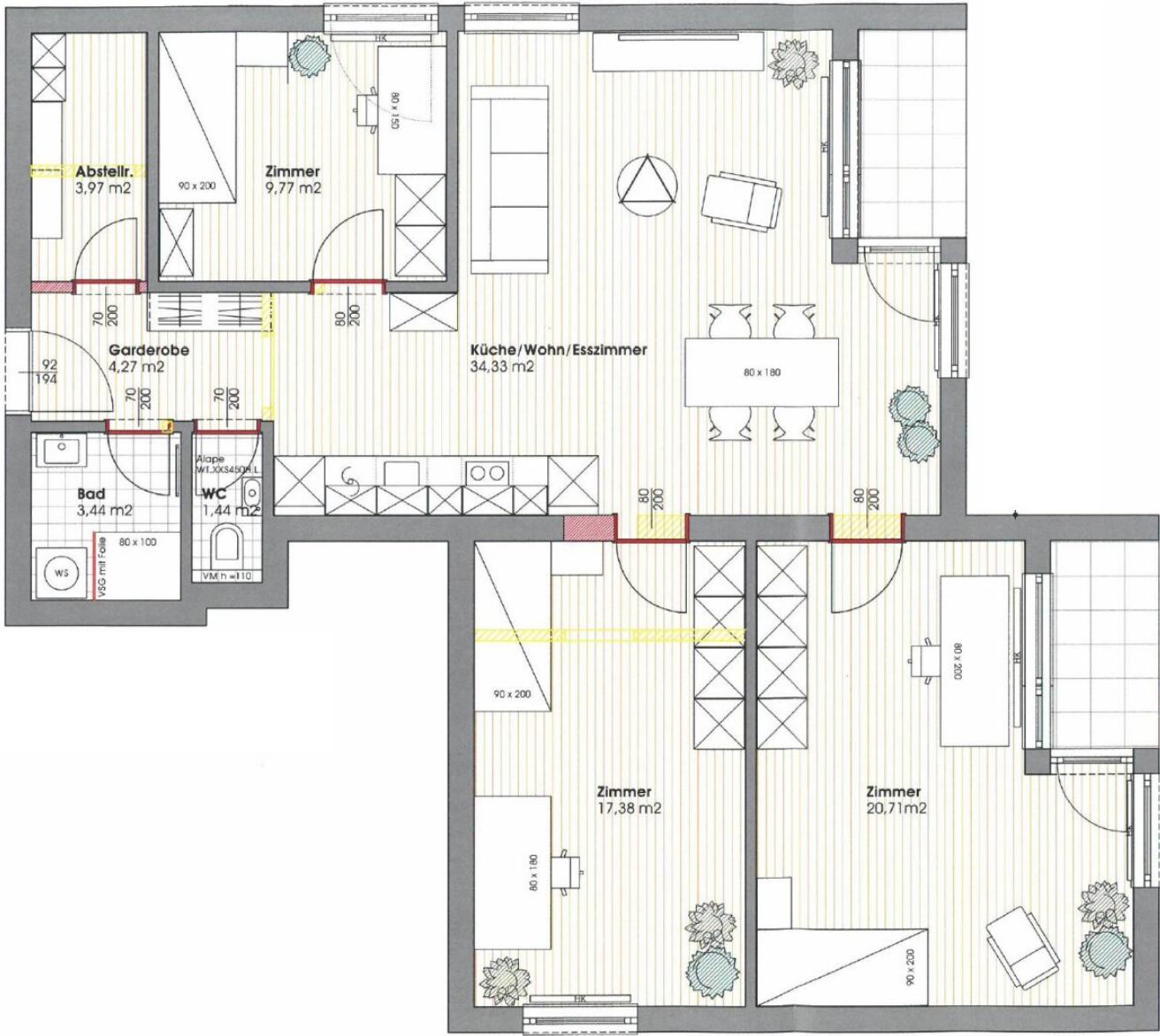








**SEVEN**  
IMMOBILIEN



# 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, Rücklagen 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](http://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 <1.500m

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