

# **Wohnen in INNSBRUCK AMRAS - 2 - 4 Zimmer Wohnungen zu Verkaufen !**



**Objektnummer: 7044/2335**

**Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 6020 Innsbruck                          |
| Baujahr:                      | 2025                                    |
| Zustand:                      | Erstbezug                               |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 32,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,59                          |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bmstr. Ing. Matthias Gritsch**

GRITSCH Immobilien  
Einhornweg 2  
6068 Mils

T +43 676 6673674

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



# Wohnen in Amras

## TOP01

EG-WEST | 3-Zimmer

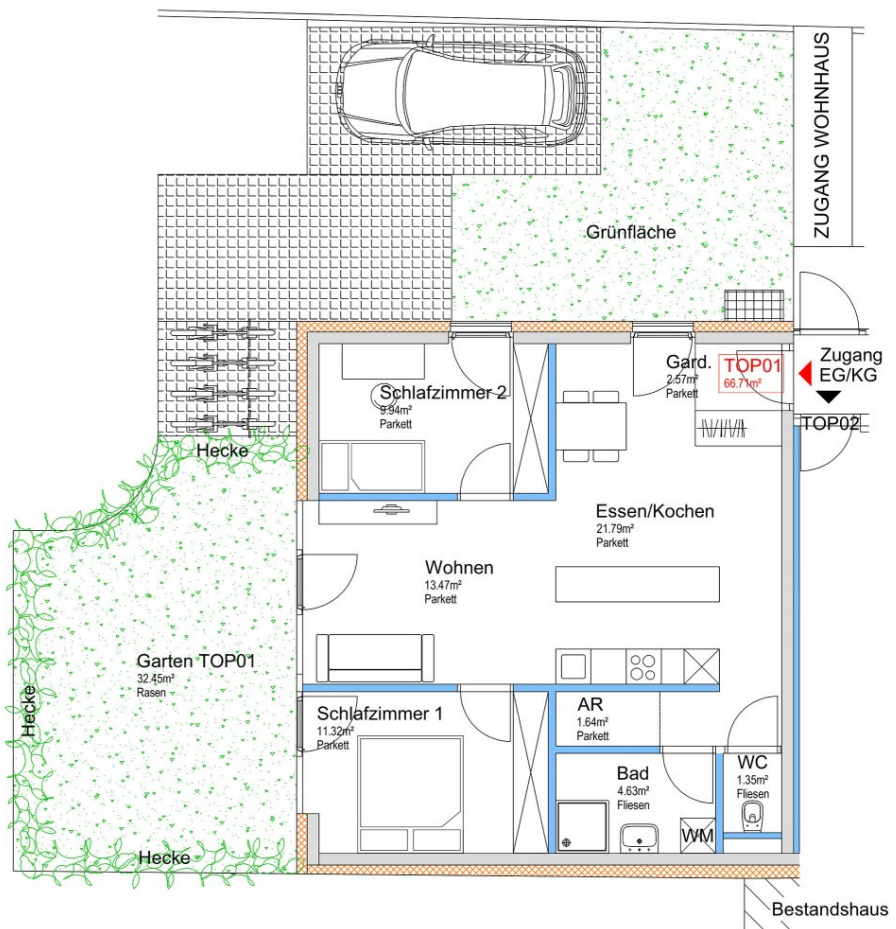
Wohnfläche 66,71 m<sup>2</sup>

Terr./Gartenfläche 32,45 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 18,31 m<sup>2</sup>

1 KFZ-Abstellplatz

Alle Maße sind Rohbaumaße, Messtoleranzen bis zu +/-3% möglich. Für die Möblierung Naturmaße nehmen. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten. Artikel und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



# Wohnen in Amras

## TOP02

EG-OST | 2-Zimmer

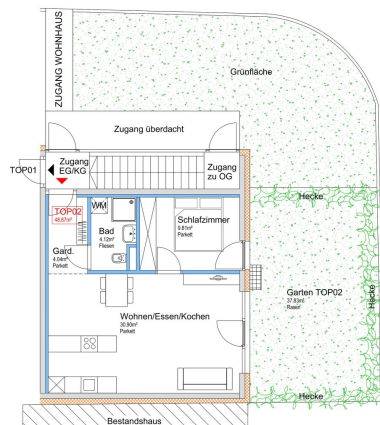
Wohnfläche 48,87 m<sup>2</sup>

Terr./Gartenfläche 37,83 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 9,23 m<sup>2</sup>

1 KFZ-Abstellplatz

Alle Maße sind Rohbaumaße, Messtoleranzen bis zu +/-3% möglich. Für die Möblierung Naturmaße nehmen. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten. Artikel und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



# Wohnen in Amras

## TOP03

1.OG-WEST | 2,5-Zimmer

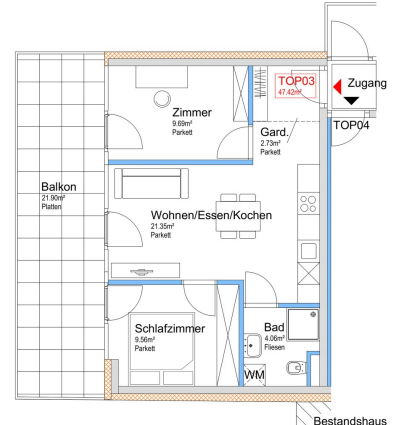
Wohnfläche 47,42 m<sup>2</sup>

Balkonfläche 21,90 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 9,23 m<sup>2</sup>

1 KFZ-Abstellplatz

Alle Maße sind Rohbaumaße, Messtoleranzen bis zu +/-3% möglich. Für die Möblierung Naturmaße nehmen. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten. Artikel und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten.







# Wohnen in Amras

## TOP04

1.OG-OST | 2-Zimmer

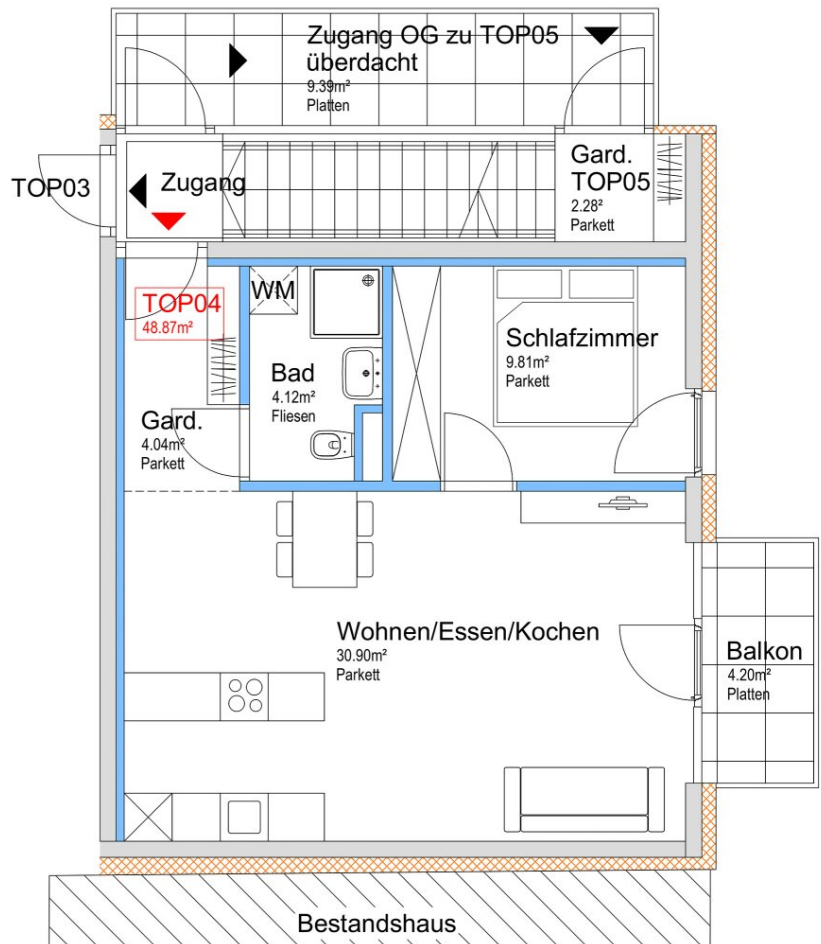
Wohnfläche 48,87 m<sup>2</sup>

Balkonfläche 4,20 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 9,23 m<sup>2</sup>

1 KFZ-Abstellplatz

Alle Maße sind Rohbaumaße, Messtoleranzen bis zu +/-3% möglich. Für die Möblierung Naturmaße nehmen. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten. Artikel und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



# Wohnen in Amras

TOP05  
Penthouse DG | 4-Zimmer

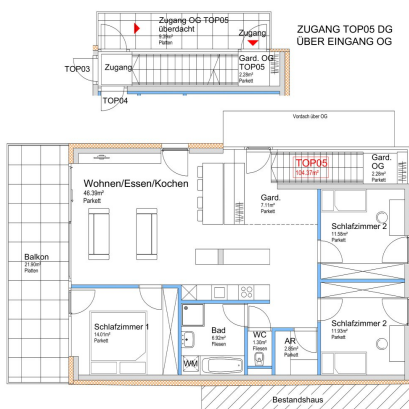
Wohnfläche 104,37 m<sup>2</sup>

Balkonfläche 21,90 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 20,99 m<sup>2</sup>

2 KFZ-Abstellplatz

Alle Maße sind Rohbaumaße, Messtoleranzen bis zu +/-3% möglich. Für die Möblierung Naturmaße nehmen. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten. Artikel und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten.





# Wohnen in Amras

**TOP01**

EG-WEST | 3-Zimmer

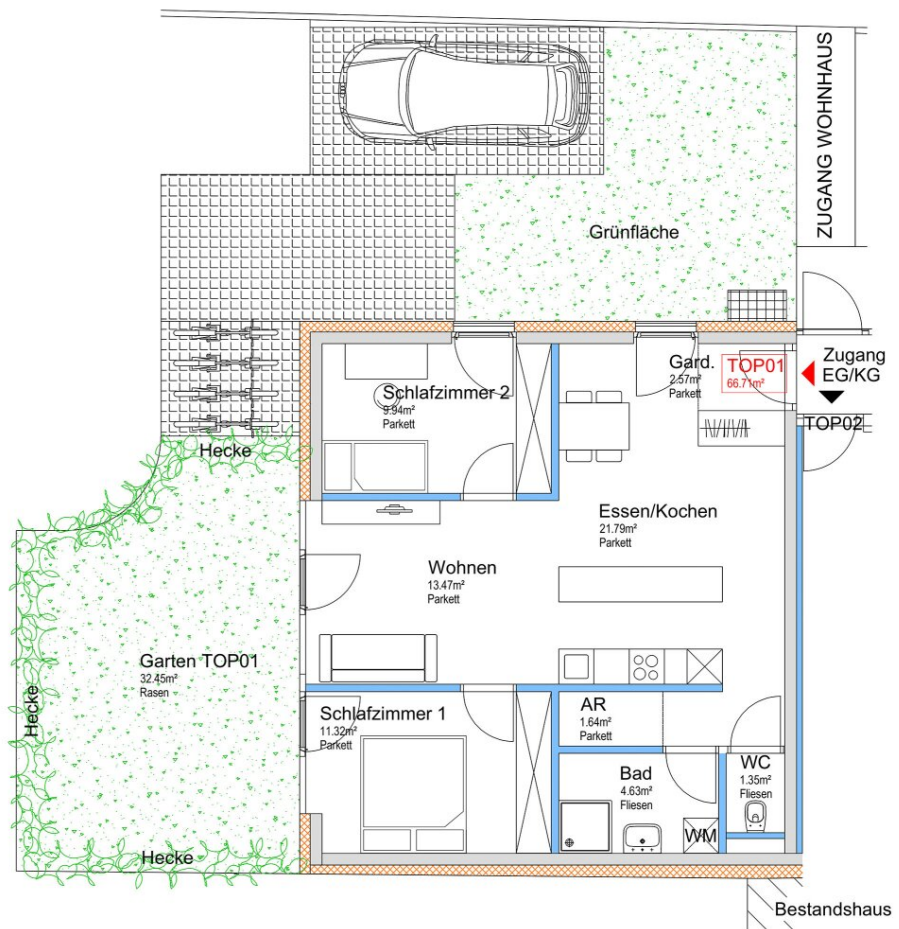
Wohnfläche 66,71 m<sup>2</sup>

Terr./Gartenfläche 32,45 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 18,31 m<sup>2</sup>

1 KFZ-Abstellplatz

Alle Maße sind Rohbaumaße, Messtoleranzen bis zu +/-3% möglich. Für die Möblierung Naturmaße nehmen. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten. Artikel und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



# Objektbeschreibung

## **Willkommen beim Neubauprojekt in Amras,**

das durch seine herausragende Verbindung aus zentraler Lage, gepaart mit idyllischer Ruhe besticht. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zum DEZ, einem der beliebtesten Einkaufszentren der Region, und bietet somit eine erstklassige Anbindung an alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Die Anlage umfasst insgesamt fünf exklusive Wohneinheiten, die eine private und hochwertige Wohnatmosphäre garantieren. Die Wohnungen, mit Größen von 47 bis 104 m<sup>2</sup> und einer Aufteilung von 2 bis 4 Zimmern, sind optimal gestaltet und versprechen dank ihrer West und Ostausrichtung lichtdurchflutete Räume zu jeder Tageszeit.

Besonders erwähnenswert ist die einzigartige Lage in einer ruhigen Sackgasse, die eine ungestörte Wohnqualität gewährleistet, ohne auf die Vorzüge der zentralen Lage verzichten zu müssen. Die großzügigen Fensterfronten bieten zudem spektakuläre Ausblicke auf die umliegende Bergkulisse und laden dazu ein,

die Seele in der Sonne baumeln zu lassen. Zu jeder Wohnung gehören bereits mindestens ein PKWAbstellplatz, sowie ein geräumiges Kellerabteil, die im Kaufpreis enthalten sind. Dadurch wird nicht nur eine bequeme Parkmöglichkeit gewährleistet, sondern auch eine zusätzliche Wertsteigerung Ihrer Investition erreicht.

Abgerundet wird das Angebot durch den versperrbaren Fahrrad- und Müllraum der praktisch und nahe im Parkplatzbereich situiert ist.

Tauchen Sie ein in die einzigartige Harmonie aus urbanem Leben und idyllischer Ruhe und finden Sie Ihr neues Zuhause in diesem exklusiven Wohnprojekt.

Verfügbare Einheiten:

### **TOP 01 | EG-WEST | 3-ZIMMER**

Wohnfläche ca. 66,71 m<sup>2</sup>

Garten / Terrassenfläche ca. 32,45 m<sup>2</sup>

Kellerabteil ca. 18,31 m<sup>2</sup>

1 KFZ-Abstellplatz

**TOP 02 | EG-OST | 2-ZIMMER**

Wohnfläche ca. 48,87 m<sup>2</sup>

Garten / Terrassenfläche ca. 37,83 m<sup>2</sup>

Kellerabteil ca. 9,23 m<sup>2</sup>

1 KFZ-Abstellplatz

**TOP 03 | 1.OG-WEST | 2,5-Zimmer**

Wohnfläche ca. 47,42 m<sup>2</sup>

Balkonfläche ca. 21,90 m<sup>2</sup>

Kellerabteil ca. 9,23 m<sup>2</sup>

1 KFZ-Abstellplatz

**TOP 04 | 1.OG-OST | 2-ZIMMER**

Wohnfläche ca. 48,87 m<sup>2</sup>

Balkonfläche ca. 4,20 m<sup>2</sup>

Kellerabteil ca. 9,23 m<sup>2</sup>

1 KFZ-Abstellplatz

**TOP 05 | DACHGESCHOSSWOHNUNG | 4-ZIMMER**

Wohnfläche ca. 104,37 m<sup>2</sup>

Balkonfläche ca. 21,90 m<sup>2</sup>

Kellerabteil ca. 20,99 m<sup>2</sup>

2 KFZ-Abstellplatz

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten und gemeinsam mit Ihnen den ersten Schritt in Richtung Ihres Wohntraums zu gehen.

Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen samt Ausstattung und Kaufpreis zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

Gritsch Immobilien | Einhornweg 2 | 6068 Mils | [www.gritsch.immo](http://www.gritsch.immo)

### **Courtagepassus**

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt  
Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt.  
Anwaltstarif zzgl. Barauslagen



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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

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 <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap