Exklusiver NEUBAU in INNSBRUCK AMRAS – 5 hochwertige Eigentumswohnungen in ruhiger Sackgassenlage



Objektnummer: 7044/3039

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 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.



Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Verkaufsobjekt !
Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine
Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Nicht das Richtige dabei ?
Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende
Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken.
Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

GRITSCH
Immobilien

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch EUR-ING
Gewerbepark Süd 6, 6068 Mils
0043 676 6673674
office@gritsch.immo
www.gritsch.immo

Objektbeschreibung

Willkommen beim Neubauprojekt in Amras!

In attraktiver Lage von Innsbruck-Amras entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit lediglich **5 hochwertigen Wohneinheiten**. Das Projekt überzeugt durch die gelungene Kombination aus **zentraler Lage, angenehmer Ruhe und hochwertiger Ausstattung**.

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und dennoch in unmittelbarer Nähe zum **DEZ** sowie zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Freizeitangebote und die Innsbrucker Innenstadt sind sehr gut erreichbar. Damit bietet die Lage eine ideale Verbindung aus urbanem Wohnen und angenehmer Wohnqualität.

Die Wohnungen verfügen über durchdachte Grundrisse, großzügige Fensterflächen sowie attraktive Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen. Durch die kleine Einheit mit nur fünf Wohnungen entsteht eine private und hochwertige Wohnatmosphäre.

Der Baubeginn ist bereits erfolgt.

Aktuell können die Wohnungen – je nach Baufortschritt – noch teilweise nach den individuellen Vorstellungen der Käufer abgeändert bzw. angepasst werden.

Verfügbare Einheiten / Übersicht:

Top 01 | EG-West | 3 Zimmer

Wohnfläche ca. 66,71 m²

Garten-/Terrassenfläche ca. 32,45 m²

Kellerabteil ca. 18,31 m²

1 KFZ-Abstellplatz

Top 02 | EG-Ost | 2 Zimmer

Wohnfläche ca. 48,87 m²

Garten-/Terrassenfläche ca. 37,83 m²

Kellerabteil ca. 9,23 m²

1 KFZ-Abstellplatz

Top 03 | 1. OG-West | 2,5 Zimmer

Wohnfläche ca. 47,42 m²

Balkonfläche ca. 21,90 m²

Kellerabteil ca. 9,23 m²

1 KFZ-Abstellplatz

Top 04 | 1. OG-Ost | 2 Zimmer

Wohnfläche ca. 48,87 m²

Balkonfläche ca. 4,20 m²

Kellerabteil ca. 9,23 m²

1 KFZ-Abstellplatz

Top 05 | Dachgeschoßwohnung | 4 Zimmer

Wohnfläche ca. 104,37 m²

Balkonfläche ca. 21,90 m²

Kellerabteil ca. 20,99 m²

2 KFZ-Abstellplätze

Ausstattung / Highlights:

- Kleine Wohnanlage mit nur 5 Einheiten
- Ruhige Sackgassenlage in Innsbruck-Amras
- Zentrale Lage mit sehr guter Anbindung
- Nähe zum DEZ und zu Nahversorgern
- Garten, Terrasse oder Balkon je nach Einheit
- Hochwertige Bauweise und Ausstattung
- Holz- und Fliesenböden nach Auswahl Muster
- Gehobene Sanitärausstattung
- Eigene Elektroplanung möglich
- Vorbereitung für elektrische Beschattung
- Luftwärmepumpe
- Gemeinschaftliche PV-Anlage
- Kellerabteil bei jeder Wohnung inkludiert
- KFZ-Abstellplatz bzw. Abstellplätze inkludiert

- Versperrbarer Fahrrad- und Müllraum

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage die ausführlichen Verkaufsunterlagen samt Grundrissen, Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Detailinformationen zu den einzelnen Wohnungen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.

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

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap