

Exposé

Erdgeschosswohnung in Innsbruck Amras

Wunderschöne Neubauwohnung



Objekt-Nr. OM-435120

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.320 € + NK**

6020 Innsbruck Amras
Tirol
Österreich

Baujahr	2026	Übernahmedatum	15.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	48,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	60,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	145 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	5.085 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstklassige Neubauwohnung in bester Lage, Energiestufe 1, gute Wohnraumaufteilung, große Terrasse (12 qm2), großer Garten (80qm), großes Kellerabteil (8 qm2), Aussicht auf die Berge, gute Anbindung an das Öffinetz, erstklassige Infrastruktur

Erstklassige Neubauwohnung, 2 Zimmer, 48 qm2, ideal für 1-2 Personen

Sehr gute Raumaufteilung

Erstklassige Bauqualität, Energieklasse A, Fußbodenheizung, elektrisch steuerbare Rollläden, teure Markenküche mit Markenelektrogeräten, sehr schönes Bad, extra WC, hochwertige Echtholzböden etc.

Eine echte Seltenheit heutzutage: ein großer Abstellraum

Außergewöhnlich großer Garten – 80qm2

Sehr große, schöne Terrasse (12,5 qm2) mit hochwertigen grauen Steinfliesen belegt

Geräumiger AAP in der Tiefgarage, bestens befahrbar, Anschlussgenehmigung für E-Ladestation

Lift ab der Tiefgarage

Extra großes Kellerabteil (8qm2)

Beide Zimmer Ausrichtung nach Westen orientiert, sonnig bis zum späten Abend, freie Sicht auf die Berge

Außergewöhnliche Ruhelage (besonders für Innsbrucker Verhältnisse!!!) ohne Straßen- , Bahn- bzw. Fluglärm

Sehr gute, gepflegte Wohngegend, beste Infrastruktur in allernächster Nähe

Gute Anbindung an Öffentliche Verkehrsmittel

Voraussichtlicher Bezugstermin: Anfang Mai 2026

Mietkosten: 1320 Euro + Betriebskosten 230 Euro + TG- Autoabstellplatz 145 Euro.

Kaution: 3 Monatsmieten

Hinweis: Nichtraucher, Einkommensnachweis, KSV-Auskunft erforderlich, Haustiere nach Absprache

Gerne auch für Langzeitmiete

Bei Interesse darf ich Sie bitten, sich per Mail bei mir vorzustellen.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Innsbruck Amras, 2 Km von der Stadtmitte entfernt, sonnig, ruhig, in unmittelbarer Nähe eines großen Einkaufszentrums

Infrastruktur:

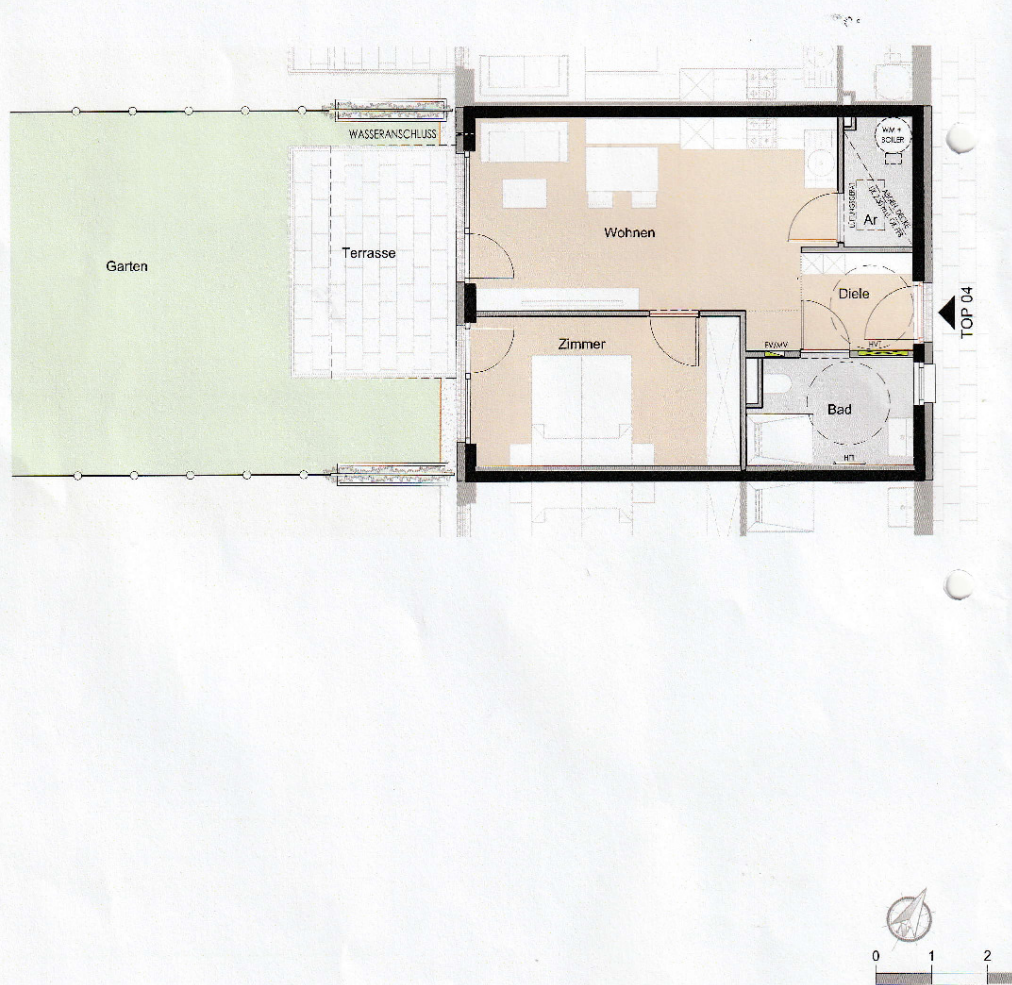
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse



hochwertige Markenküche

Exposé - Grundrisse



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- u. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie.