

GEMÜTLICHE 6-ZIMMER WOHNUNG

BEDA-WEBER-GASSE 8/7, 6020 INNSBRUCK

KAUFPREIS: 560.000 €

LAGEBESCHREIBUNG

Die ruhige Amraser Wohngegend ist mit seiner hervorragenden Verkehrsanbindung, sowie der Nähe zu Kindergärten und Schulen ideal für junge Familien geeignet. Da das Innsbrucker Stadtzentrum, das Landeskrankenhaus, sowie sämtliche Universitäten in weniger als 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar sind, ist die Gegend unter Studenten gleichermaßen beliebt. Alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs befinden sich in unmittelbarer Nähe, wobei das nur 5 Minuten entfernte Einkaufszentrum DEZ zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet. Mittels PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man in kürzester Zeit in die Natur, sowie in die Naherholungsgebiete Patscherkofel und Nordkette.

ECKDATEN

Eigentumsverhältnis	Wohnungseigentum
Objektart	5-Zimmer-Wohnung
Wohnnutzfläche	ca. 135 m ²
Balkon	ca. 10 m ²
Kellerabteil	Zubehör
Garagenabstellplatz	Zubehör
BK/HK Vorschreibung	€495,27 p.m.
Vermietet	bis 1. Juni 2026
Anteile Wohnung (W 7)	276/3262
Anteile Tiefgarage (TG 6)	10/3262

SANIERUNGSBEDARF

BESCHREIBUNG

Die geräumige 6-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer Wohnhausanlage mit 14 Einheiten in Innsbruck-Amras. Die Wohnung wurde im Zuge eines Gebäudeausbaus saniert und im Jahr 2011 erstmalig vermietet. Beim Ausbau wurde das Dachgeschoss des Bestandsgebäudes durch einen Holzaufbau erweitert. Mit einer Wohnnutzfläche von rund 135 m² eignet sich die Wohnung sowohl als Wohnobjekt für eine große Familie oder als Mietobjekt, beispielsweise für Studenten. Bestandteil des Kaufgegenstandes ist ein zugehöriges Kellerabteil sowie ein Garagenstellplatz. In allen Wohnräumen inklusive des Vorraums und der offenen Wohnküche wurde ein Laminatboden verlegt. Die Einbauküche ist mit einem Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Herd mit Backofen sowie einem Kühl- und Gefrierschank ausgestattet. Der private Balkon ist über die zentrale Wohnküche erschlossen. Das verflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein

FLÄCHE

Wohnküche inkl. Gang	48,13 m ²
Badezimmer	5,46 m ²
WC	2,12 m ²
Zimmer I	11,59 m ²
Zimmer II	11,63 m ²
Zimmer III	12,59 m ²
Zimmer IV	20,74 m ²
Zimmer V	23,26 m ²

Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss. Das getrennte WC weist zudem ein weiteres Handwaschbecken auf. Die Wohnung bietet eine ausgezeichnete Wohnqualität mit Nähe zur Innsbrucker Innenstadt.

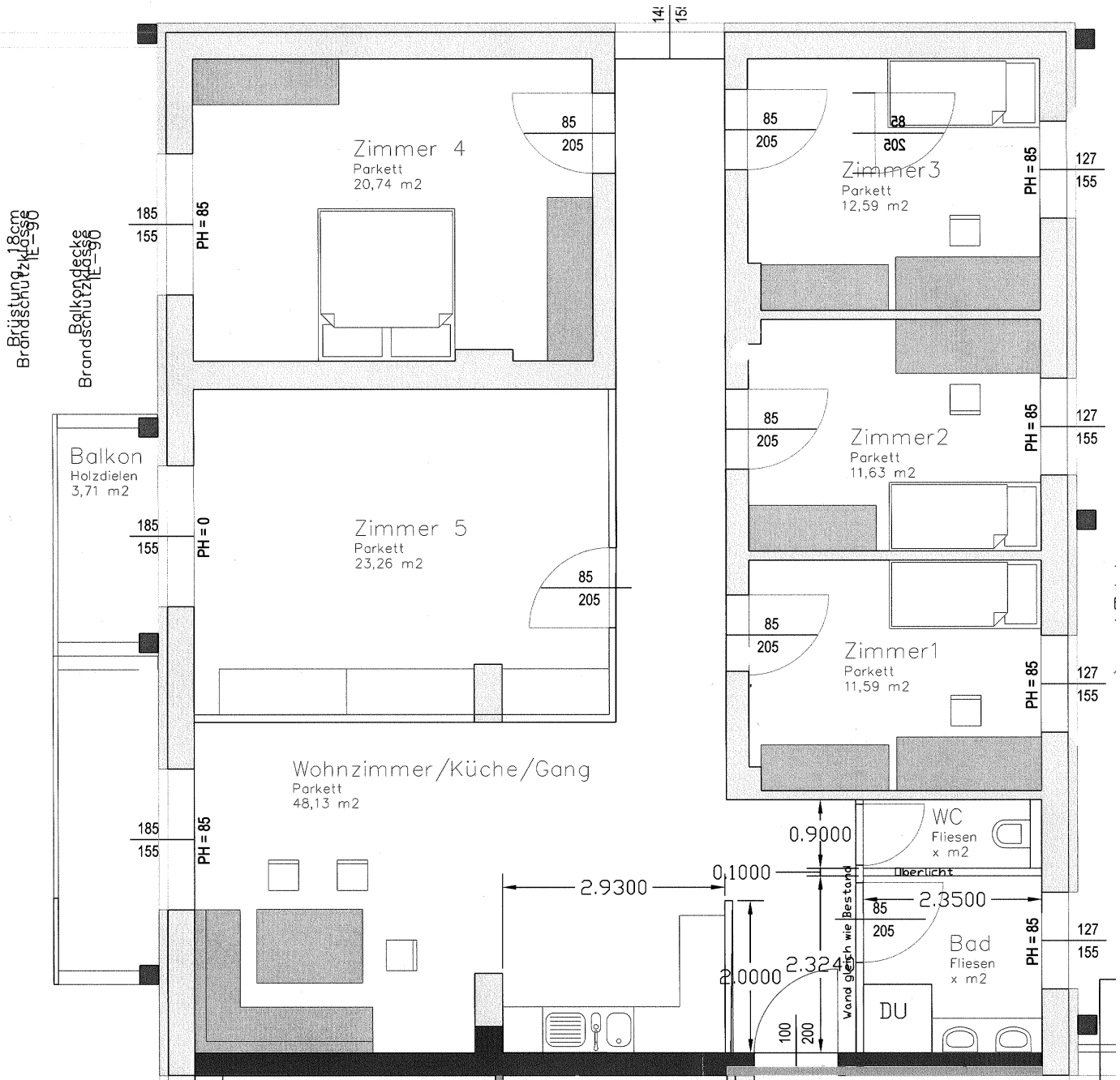
BALKON



ZIMMER 5



GRUNDRISS



Bis zum 1. Juli 2026 gilt die Befreiung von Grundbuch- und Pfandeintragungsgebühr bei privaten Immobilienkäufen.

NEBENKOSTEN BEI KAUF- ABWICKLUNG (BERECHNET VOM KAUFPREIS)

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung
- 1-3% Vertragserrichtungskosten zzgl. MwSt., Kosten der Beglaubigung + Barauslagen
- 1,2 % vom Wert des Pfandrechtes zzgl. Eintragungsgebühr bei Finanzierung durch eine Hypothek
- 3% Provision zzgl. MwSt



6-Zimmer Wohnung



Ihre Ansprechpartnerin:
Maddalena Steinbacher

Steinbacher Immobilien Management

UID-Nr. ATU65119418

Salurnerstraße 12, 6020 Innsbruck

Tel. +43 0) 660 510 44 22

E-mail: office@steinbacher-immoo.at

Die angeführten Angaben und Informationen in diesem Exposé dienen lediglich als unverbindliche Vorinformationen und bleiben somit ohne Gewähr. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Flächenangaben gelten als Angaben ohne Gewähr auf Richtigkeit. Eine Vermessung vor Vertragsabschluss steht dem Kaufinteressenten zu.