

## Amras: Renovierte Garconniere mit separater Küche



**VERKAUFT**

Haben auch Sie Interesse an einer erfolgreichen  
**RE/MAX**  
Immobilienvermittlung?  
TEL: +43 (0) 512 / 566 988

VERKAUFT

**Objektnummer: 1613\_10930**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immoreal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	ca. 1961
<b>Wohnfläche:</b>	31,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 102,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,43
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Manuel Schwenniger

RE/MAX Recon 2  
Ritter Waldauf Straße 32  
6112 Wattens

H: 43.650/2828866

## Objektbeschreibung

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

Diese helle und gepflegte Garconniere befindet sich in einer begehrten Lage in Amras, einem beliebten Stadtteil von Innsbruck. Mit einer Wohnfläche von ca. 31,1 m<sup>2</sup> und einem südseitig ausgerichteten Balkon bietet sie höchsten Wohnkomfort auf kompakter Fläche. Die Wohnung wurde vor 2021 umfassend renoviert: Bad, Böden und Elektrik (inkl. FI-Schalter) sind modernisiert, die 3-fach verglasten Fenster sorgen für Energieeffizienz und Ruhe. Der durchdachte Grundriss umfasst einen Wohn-Essbereich, eine praktische Kochnische, ein modernes Badezimmer sowie ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Das Wohnhaus welches ca. 1961 gebaut wurde, ist mit einem Lift ausgestattet. Die Wohnung ist perfekt für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um deutlich umfangreichere Informationen zur Immobilie zu erhalten. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können! Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 102.0  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf D  
mebedarf:  
Faktor Gesamte Energieeffizienz: 1.43  
Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz: G C

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>