

**4-Zimmer-Wohnung in der Amraser Straße - optional mit 2
verschießbaren Autoabstellplätzen**



SEVEN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1055

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Pradl
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	95,31 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48
6020 Innsbruck

H +43 (0)660 6020 123

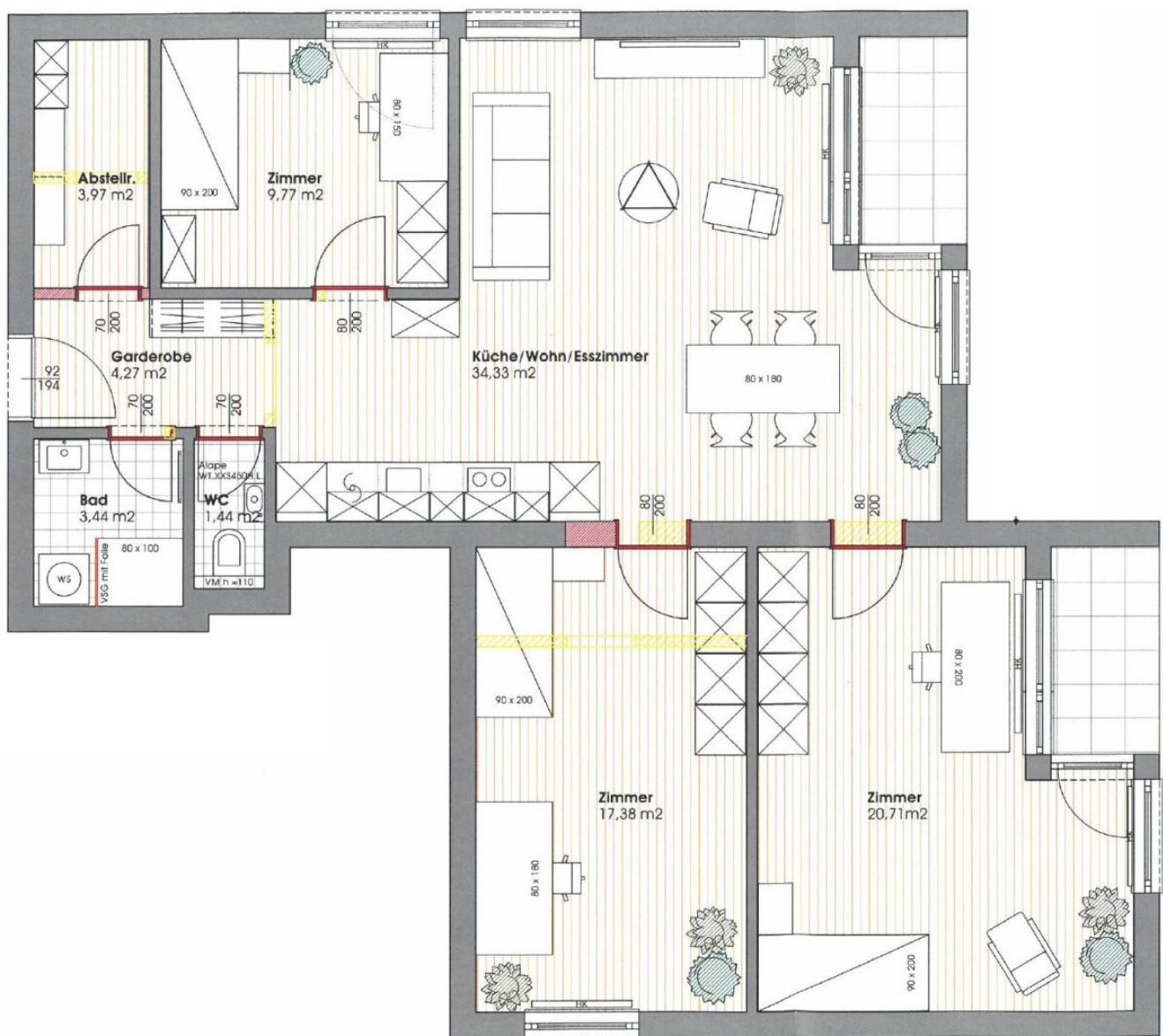








SEVEN
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

In der Amraser Straße 110a gelangt diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung im **Erdgeschoss** in den Verkauf.

Einteilung der Wohnung: Die Wohnung hat eine große Wohnküche mit Küchenblock, 3 Schlafzimmer, einen Abstellraum, Flur/Garderobe ein Bad sowie ein getrenntes WC. Weiter besitzt die Wohnung zwei Terrassen.

Aktuell ist die Immobilie bis **2026 befristet vermietet**.

Die Wohnung ist sowohl für Eigennutzung als auch als Anlage geeignet.

Als Zubehör zählen **zwei Tiefgaragenabstellplätze**, verschließbar mit Garagentoren. Es kann auch nur die Wohnung gekauft werden. Die beiden Autoabstellplätze sind **optional**.

FACTS:

- Eingerichtete Wohnküche
- Heizung: Ölheizung - Radiatoren
- Vollwärmeschutz
- Befristet vermietet bis 30.04.2026
- Betriebskosten WH: 587,31EUR p.m. inkl. HK, Rücklagen und Ust.
- Rücklagenstand: per 31.12.2024: 104.828,26; seit 01.01.2025 wurden 48.272,90 EUR vorgeschrieben

- Es sind keine geplanten Investitionen bekannt

Verkaufspreis:

Verkaufspreis Wohnung: **€ 480.000,-**

Verkaufspreis 2 x TGAP: zu je € 30.000,- In Summe: 60.000,- Die verschließbaren Autoabstellplätze sind **optional**

In Summe: **€ 540.000,-**

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.se7en-immobilien.com

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap