



KG | Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH, Innsbruck

# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Amraser-See-Straße 4, A-6020 Innsbruck

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
REAL ESTATE

Wir leben  
Immobilien.



# Amraser-See-Straße 4, A-6020 Innsbruck

BaseCamp Innsbruck – Ihr Investment im Bildungs- und Freizeitparadies der Alpen!

## **BaseCamp Innsbruck - Smart investieren – mitten im Bildungszentrum der Alpen!**

Jetzt anlegen, wo Wissen wächst und Rendite sicher ist!

Mitten in Innsbruck – einer der dynamischsten Universitätsstädte Europas – entsteht das BaseCamp!

Ein innovatives Mikroapartment-Konzept, das auf höchste Nachfrage bei Studierenden, Young Professionals und Touristen trifft. Urban, kompakt, vollmöbliert und sofort vermietbar.

## **Key Facts für Investoren**

- 80 vollmöblierte Studios (16–25 m<sup>2</sup>)
- 27 Tiefgaragenplätze
- Ertragspotenzial: Bis zu 4,8 % p.a. (brutto)
- Kaufpreise ab EUR 121.780 netto
- Touristische Kurzzeitvermietung möglich
- Rundum-Sorglos-Paket: Inkl. Vermietung & Instandhaltung
- Barrierefrei & betreut durch Präsenzbüro

## **Ihr Investment-Vorteil**

- Planbare Einnahmen durch langfristige Vermietung
- Zusätzliche Erträge durch flexible Kurzzeitvermietung in Ferienzeiten
- Wertstabilität durch Top-Standort und steigende Nachfrage
- Kein Verwaltungsaufwand – wir übernehmen alles für Sie!

## **Ausstattung & Wohnkonzept**

- Vollmöbliert: Bett, Schreibtisch, Bad, Stauraum
- Digitale Infrastruktur: Highspeed-WLAN, Co-Working, Lounge
- Lifestyle-Extras: Rooftop, Fitness, Gemeinschaftsküche, Waschsalon
- Nachhaltigkeit: klimaaktiv-zertifiziert, PV-Anlage, Luftwärmepumpe
- Design: Pflegeleichter Vinylboden, Feinsteinzeug, 3-fach-Verglasung

## Lage & Nachfrage

Innsbruck gehört zu den begehrtesten Wohnstandorten Österreichs – mit stabiler Mieterstruktur, begrenztem Wohnraumangebot und hoher Nachfrage. Das Base Camp liegt zentral, bestens angebunden und ist für Studierende wie Kurzzeitmieter gleichermaßen attraktiv.

## Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 121.780,- bis EUR 242.000,- netto zzgl. 20% USt.

**Provisionsfrei für den Kunden**  
**Fertigstellung: 2027**

**Jetzt investieren**

**Sichern Sie sich Ihre Vorsorgewohnung mit Potenzial – in einer zukunftsicheren  
Wachstumsregion. Jetzt kaufen – später profitieren.**

**Rufen Sie uns an – wir beraten Sie persönlich.**

**Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unserer [EHL-Projekthomepage](#)**

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Das Copyright der Bilder liegt bei Vision Estate Project Eastside GmbH & Co KG, das Projekt wird durch Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH, Innsbruck, entwickelt.

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.

## Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

**Energieausweis:**

Gültig bis: 28.11.2033

HWB:  52,1 kWh/m²a

fGEE:  0,65



## Fotos



estate Project Eastside GmbH & Co KG | Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH, Innsbruck









## REFERENZ INVENTARLISTE BASECAMP INNSBRUCK



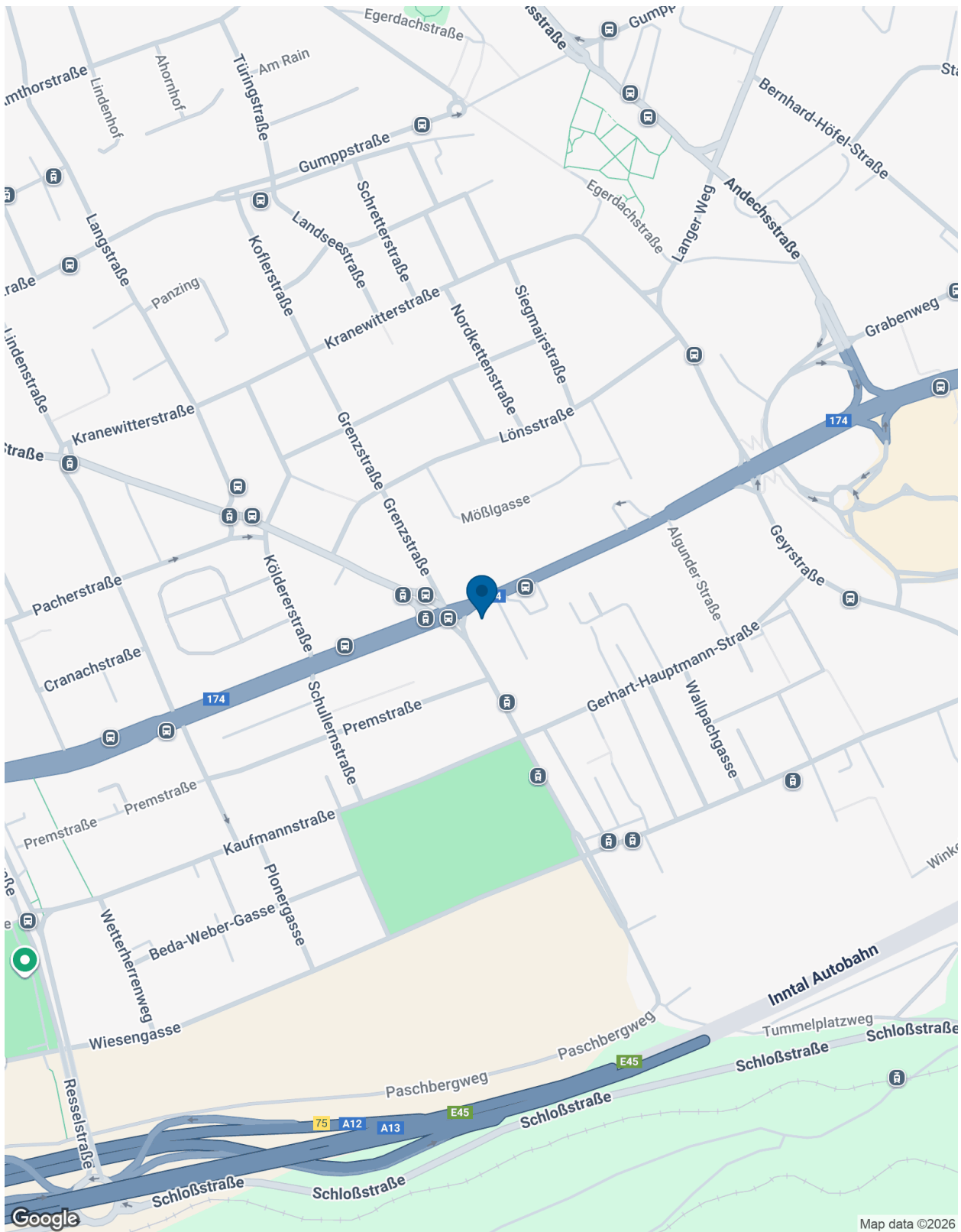
- x Wandverbau mit Stauraum gemäß Referenzdarstellung oder ähnlich mit 1x Mikrowelle und 1x Kühlschrank (Stand Alone – keine Einbaugeräte)
- x Bett mit Stauraum stirnseitig ca. Abmessungen 2,00 m x 1,20 m; inkl. einmalige Bestückung mit Matratze
- x Stühle geeignet für Innen- und Außenbereich; Design und Produkt nach Wahl Architekt
- x Beistelltisch im Außenbereich bei Balkonen oder Terrassen (EG)
- x Arbeitstisch (Stand Alone oder in Wandverbau integriert nach Wahl Architekt)
- x Garderobe (Stand Alone, Wandmontage oder in Wandverbau integriert gemäß Wahl Architekt)
- x Tischlampe
- x Deckenleuchten (2x Wohn- und Schlafbereich; 1x Bad/WC)
- x Sanitäre Ausstattung (WC Rollenhalter, Handtuchhalter, Ablage)
- x Bild Leinwand (gestalterisches Element)



**HINWEIS:** Es handelt sich hierbei um Beispielgrundrisse und Ansichten für die Inventarliste. Änderung in Gestaltung, Materialität, Produkte und Tischlerausführungen sind vorbehalten und obliegen der Wahl des Architekten. Ebenso sind Anpassungen durch technische, gesetzliche oder behördliche Vorgaben ebenfalls vorbehalten.



## Lageplan



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

