

**Nähe Tivoli Schwimmbad: sonnig Wohnen über den
Dächern von Pradl – helle 2-Zimmer-Wohnung mit
Weitblick & Top-Anbindung**



Objektnummer: 5093/103

**Eine Immobilie von Arealita Immobilienreuehand und
Sachverständigen GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Knollerstraße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1963
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 2,02
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	97,20 €
Heizkosten:	45,78 €
USt.:	17,59 €
Provisionsangabe:	

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tamara Bacher, MA

Arealita Immobilienreuehand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30











Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Innsbrucks, im Stadtteil Pradl, gelangt diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche zum Verkauf – ideal für Stadtliebhaber, die Ruhe und Zentralität miteinander verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines farbenfrohen Wohnhauses nördlich des Tivoli-Schwimmbads – nur wenige Schritte der Busverbindung entfernt. Ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln – von hier sind Sie bestens angebunden und dennoch angenehm ruhig gelegen.

Raumaufteilung & Highlights:

- Zwei großzügige, helle Zimmer mit flexibler Nutzung (Wohnen, Schlafen, Homeoffice)
- Küche (kann übernommen werden)
- Tageslichtbad mit Dusche
- Westlich ausgerichteter Balkon mit ca. 4,5 m² – genieße hier deine persönliche Abendsonne mit Ausblick
- Privater Zugang über einen nur von zwei Parteien genutzten Laubengang
- Verschließbares Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Weitere Details:

- Baujahr 1962 | Massive Ziegelbauweise
- Aufzug vorhanden
- Ruhiges Wohnumfeld trotz urbaner Lage
- Fußläufig zum beliebten Tivoli-Freibad

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf – sie ist ein Rückzugsort mitten im bunten Stadtleben. Ob als erstes eigenes Zuhause, smarte Stadtwohnung oder attraktive Investition – hier stimmt das Gesamtpaket.

Bei Erfüllung der persönlichen Voraussetzungen ist eine Inanspruchnahme einer Wohnbauförderung-Ankaufsförderung durch das Land Tirol möglich.

Attraktiver Kaufvorteil: Bei Begründung des Hauptwohnsitzes bis **30. Juni 2026** entfällt gemäß gesetzlicher Regelung die **1,1 %ige Grundbucheintragungsgebühr** – das bedeutet eine **spürbare Ersparnis bei den Kaufnebenkosten** und macht diesen Erwerb besonders attraktiv.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch Inanspruchnahme von Mitteln des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds bei Errichtung bei Vermietung eine gesetzliche Mietzinsobergrenze zur Anwendung kommt.

Sie benötigen eine Immobilienfinanzierung ?

Klicken Sie hier:

<https://www.arealita.at/kreditrechner/>

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <400m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.550m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <300m
Universität <775m
Höhere Schule <1.275m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <200m
Geldautomat <150m
Post <475m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <200m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap