

INNSBRUCK/PRADL: 2 ZIMMER WOHNUNG ALS ANLAGE ODER ZUR EIGENNUTZUNG



Objektnummer: 7939/2300161894

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	55,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	91,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,59
Kaufpreis:	328.000,00 €
Betriebskosten:	327,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Goller

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 5332880

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

INNSBRUCK/PRADL - SONNIGE, SÜDSEITIGE 2-ZIMMER WOHNUNG ALS ANLAGE ODER ZUR EIGENNUTZUNG

ZENTRUMSNAHE UND SONNIGE LAGE

- VERFÜGBAR AB SOFORT

- ca. 55,69m² WOHNFLÄCHE

- geräumiges KELLERABTEIL

- allgemeine GARTENFLÄCHE

- allgemeine PKW-ABSTELLPLATZ

Zur Verkauf gelangt diese sehr charmante ca. 55m² 2-Zimmer Eigentumswohnung in zentrumsnaher Wohnlage von Innsbruck.

Diese Wohnung bietet ein sehr gemütliches Wohnambiente, das sowohl für Paare als auch für Singles ideal geeignet ist.

Mit einer großzügigen Fläche von 55,69 m² verteilt auf zwei helle und einladende Zimmer, bietet diese teilsanierte Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und lässt viel Spielraum für kreative Einrichtungsmöglichkeiten.

Im Jahr 2024 wurden am Wohnhaus umfangreiche Sanierungsarbeiten (Fassade, Wärmedämmung, Dach) durchgeführt.

Das Wohnhaus, wie auch die Wohnung selbst präsentieren sich in einem sehr sauberen und dem Alter entsprechend guten und gepflegten Zustand.

Durch den gelungenen Grundriss der Wohnung vermittelt diese Immobilie eine

außerordentlich gemütliche und einladende Wohnatmosphäre.

Diese Wohneinheit wurde durch die Zusammenlegung von 2 kleinen Wohneinheiten (Top5 & Top6) entwickelt und wird seither als eine Wohneinheit genutzt.

EINTEILUNG:

- Eingangsbereich/Garderobe
- Einbauküche mit kleinem Essbereich möbliert
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC

AUSSTATTUNG:

- Gas-Zentralheizung, Warmwasser zentral (teilweise elektrische Fußbodenheizung als Zusatzoption)
- Laminatöden in den Wohn- und Schlafräumen
- Badezimmer gefliest

KAUFPREIS : € 328.000,-

BETRIEBSKOSTEN MONATLICH: ca. € 327,62

KAUFNEBENKOSTEN: 3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Kosten der Vertragsserrichtung samt Barauslagen

VERMITTLUNGSHONORAR: 3 % Vermittlungsprovision zuzüglich 20% Ust.

Selbstverständlich stehe ich Ihnen jederzeit gerne für weitere Informationen, oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht.

Alle Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt werden und sind ohne Gewähr.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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