

## Wunderschöne Garçonnière mit TG-Platz in Pradl



**Objektnummer: 6566/2527**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	28,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

T +43 660 7234700  
H +43 660 7234700

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





**PERFEKTIMMO**  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



**Hans-Peter Zangerle**  
+43 660 72 34 700

**GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE**

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

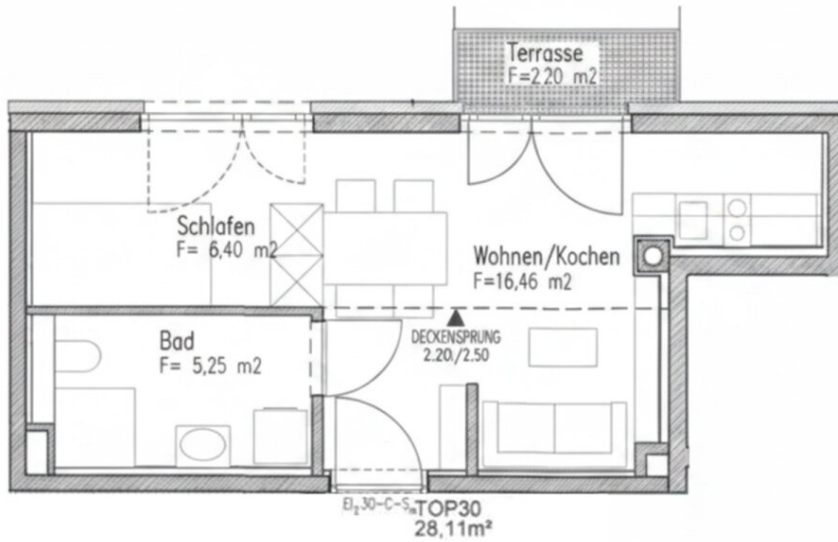
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

# WOHNUNG IN INNSBRUCK

Dachgeschoss | 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

## Grundriss



Naturmaße nehmen.



## Raumaufteilung

Wohnen/Kochen	16,46 m <sup>2</sup>
Schlafen	6,40 m <sup>2</sup>
Bad	5,25 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>28,11 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	2,20 m <sup>2</sup>

## Lage



# Objektbeschreibung

## Moderne Wohnung in top Zustand

Diese wunderschöne Garçonnière in Pradl bietet eine attraktive Gelegenheit für Anleger sowie für Studenten oder Singles, die auf der Suche nach einer kompakten und zugleich hochwertigen Wohnlösung sind. Die im Jahr 2013 errichtete Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines modernen Wohnhauses im 5. Stock und ist bequem über einen Lift erreichbar. Mit einer Wohnfläche von ca. 28,11 m<sup>2</sup> überzeugt sie durch eine durchdachte Raumgestaltung und einen ausgezeichneten Zustand.

Der Wohnbereich präsentiert sich hell und freundlich und ist bereits möbliert, wodurch ein sofortiger Bezug bzw. eine unkomplizierte Weitervermietung möglich ist. Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett und Fliesen unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck. Das großzügig gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein WC und bietet für diese Wohnungsgröße besonders viel Komfort. Beheizt wird die Einheit über eine angenehme Fußbodenheizung auf Gasbasis.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der einen beeindruckenden Blick auf die Nordkette eröffnet und zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Ein Tiefgaragenplatz ist im Angebot inkludiert und rundet das Gesamtpaket ideal ab. Die Wohnung ist aktuell bis Ende 2026 vermietet und stellt somit eine interessante Option für Investoren dar, die auf der Suche nach einer nachhaltigen Kapitalanlage sind.

### ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung | Garçonnière

Baujahr: 2013

Zimmer: 1

Wohnfläche: ca. 28,11 m<sup>2</sup>

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Einbauküche, möbliert

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Fußbodenheizung | Erdgas

Betriebskosten: dzt. ca. € 170,00 inkl. Rücklage

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerk: 5. Obergeschoß = Dachgeschoß

Personenaufzug: ja

Terrasse: vorhanden

Parkplatz: 1 Tiefgaragenplatz

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung - befristet vermietet bis Ende 2026

### **Kaufpreis: auf Anfrage**

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap