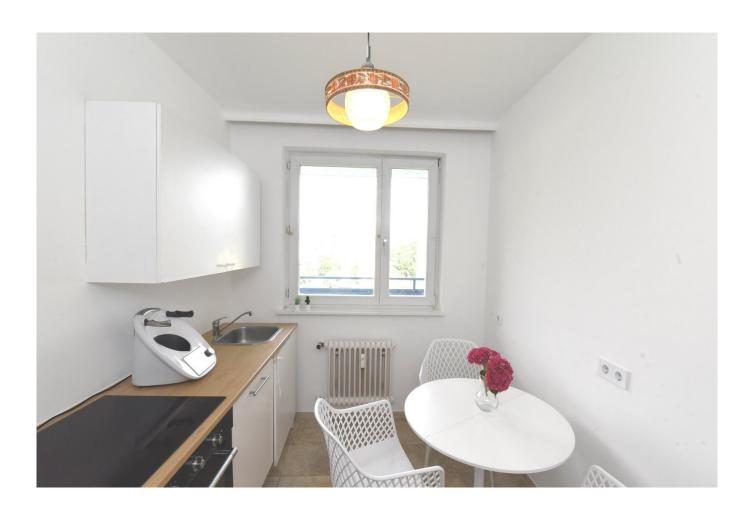
Nähe Tivoli Schwimmbad: sonnig Wohnen über den Dächern von Pradl – helle 2-Zimmer-Wohnung mit Weitblick & Top-Anbindung



Objektnummer: 5093/103

Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Knollerstraße 7 Wohnung Österreich 6020 Innsbruck

1963 Altbau 52,00 m²

2 1 1

1

E 160,40 kWh / m² * a

G 2,02

350.000,00 €

97,20 € 45,78 € 17,59 €

Ihr Ansprechpartner



Tamara Bacher, MA

Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH Kaiserjägerstraße 30

6020 Innsbruck

T +43 512 580 242 13 H +43 677 616 45607

Gerne stehe ich Ihnen f Verfügung.









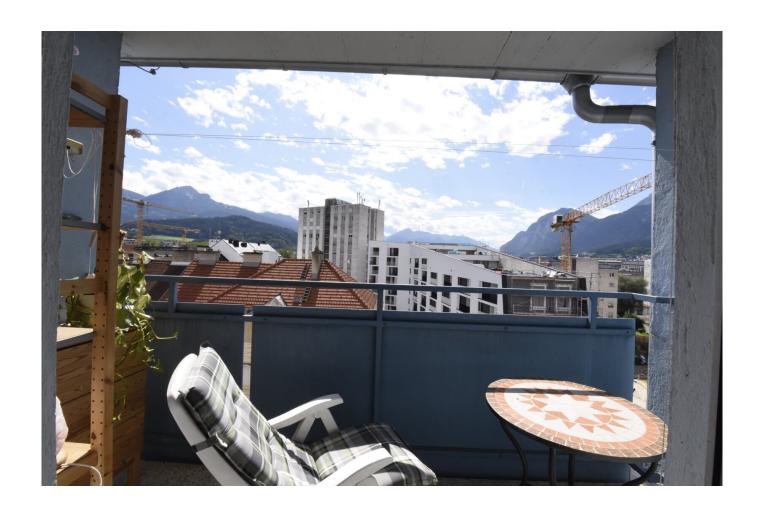




















Objektbeschreibung

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.
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.
<u>Suchagent anlegen</u> - https://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <50m Apotheke <400m Klinik <1.150m Krankenhaus <1.550m
Kinder & Schulen Schule <400m

Kindergarten <300m Universität <775m

Nahversorgung Supermarkt <225m

Bäckerei <225m

Höhere Schule <1.275m

Einkaufszentrum < 500 m

Sonstige

Bank <175m Geldautomat <150m Post <475m Polizei <575m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap