

**Charmante, zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit ca.
60 m² Wohnfläche und verglastem Balkon in Pradl**



Zentral gelegene Wohnung im beliebten Stadtteil Pradl

Objektnummer: 1909/100

Eine Immobilie von VIA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1947
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 134,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
USt.:	12,17 €
Provisionsangabe:	
3% des Kaufpreises	

Ihr Ansprechpartner

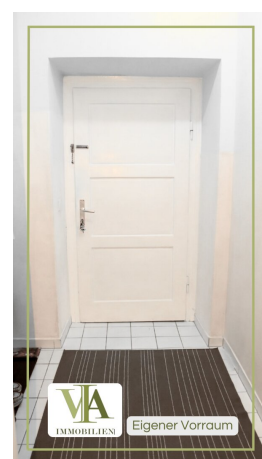


Irina Aleman, BA MA

VIA Immobilien
Adamgasse 23
6020 Innsbruck

T 0043 676 910 50 58







ERKENNEN SIE DEN WAHREN WERT IHRER IMMOBILIE

Professionelle Immobilienbewertung in Innsbruck & Ganz Tirol



KOSTENLOSE EXPERTEN-BEWERTUNG

-  Fundierte Marktanalyse
-  Datengestützte Wertermittlung
-  Verkaufspotenzial optimieren



Direkt via WhatsApp anfragen!
+ 43 676 910 50 58

VIA
IMMOBILIEN

Adresse: Adamgasse 23, 6020 Innsbruck

Tel: + 43 676 910 50 58

E-Mail: office@via-immobillien.at

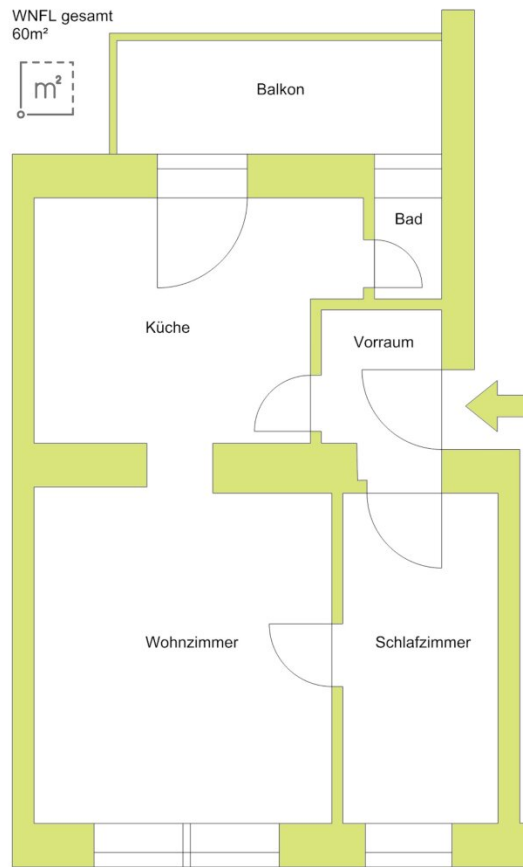
Web: www.via-immobillien.at

Irina Aleman, BA MA
Immobilientreuhänder

(staatlich geprüfter Immobilienmakler,
Bau-träger und Immobilienverwalter)



WNFL gesamt
60m²



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche** im beliebten Innsbrucker Stadtteil **Pradl**.

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** eines gut erhaltenen Wohnhauses und überzeugt durch ihre **zentrale Lage sowie eine sehr gute Infrastruktur**.

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre gute Belichtung und helle Wohnräume, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen und verfügt über

- einen abgeschlossenen **Vorraum**,
- ein freundliches **Wohnzimmer**,
- ein gemütliches **Schlafzimmer**,
- eine funktionale **Küche** sowie
- ein **Badezimmer mit Badewanne**.

Die Räume sind gut nutzbar und bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Der **verglaste Balkon** bietet zusätzlichen Wohnkomfort und kann ganzjährig genutzt werden. Ein **zugehöriges Kellerabteil** sorgt für ausreichend Abstellfläche außerhalb dieser wunderschönen Wohnung.

Supermärkte und Nahversorger, darunter Spar, Billa, Hofer und MPreis, sowie Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind sehr bequem **zu Fuß (ca. 5 bis 10 Gehminuten)** erreichbar.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend**: Mehrere Buslinien der Innsbrucker Verkehrsbetriebe (IVB) sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in die **Altstadt**, zum **Hauptbahnhof** sowie in weitere Stadtteile. Auch das

Straßenbahnnetz der IVB (unter anderem Linien 2 und 5) ist gut angebunden und sorgt für eine komfortable Mobilität im gesamten Stadtgebiet.

Die Wohnung eignet sich ideal für **Singles, Paare oder als attraktive Anlageimmobilie** und verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität in gefragter Lage.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage und stehen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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://via-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://via-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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 <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap