

**Innsbruckliebhaber aufgepasst - für Städteliebhaber ideal -
2,5 Zimmer zu verkaufen**



Objektnummer: 6957/171

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1966
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,11 m ²
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	460.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Sonstige Kosten:	88,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Exklusive, hochwertig sanierte 2,5 Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in begehrter Lage von Innsbruck-Pradl

In attraktiver Wohnlage von Innsbruck-Pradl gelangt diese umfassend sanierte und äußerst gepflegte 2,5 Zimmer-Wohnung zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung sowie zahlreiche durchdachte Details.

Die Wohnung verfügt über eine tatsächliche Wohnfläche von rund 70 m² und bietet ein außergewöhnlich großzügiges Raumgefühl. Durch eine intelligente Grundrissoptimierung wurde zusätzliche Wohnfläche geschaffen, wodurch die Wohnung deutlich mehr Platz bietet, als der ursprüngliche Grundriss vermuten lässt.

Bereits beim Betreten vermittelt die Wohnung einen hochwertigen und einladenden Eindruck. Der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Westbalkon bildet das Herzstück der Immobilie. Große Fensterflächen sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum.

Die separate Küche ist funktional gestaltet und mit einer Einbauküche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen weiteren hellen Aufenthaltsbereich, einen großzügigen Vorraum mit maßgefertigter Holzgarderobe, ein modernes Badezimmer mit barrierefreier Dusche sowie einen praktischen Abstellraum.

Ein besonderes Highlight stellt der westseitig ausgerichtete Balkon mit elektrischer Markise dar. Hier genießen Sie entspannte Abendstunden in angenehmer Atmosphäre.

Im Zuge der Sanierung wurde besonderer Wert auf Qualität, Komfort und Sicherheit gelegt. Die komplette Elektrik wurde erneuert und durch ein offizielles Prüfprotokoll dokumentiert. Hochwertige Plissees an sämtlichen Fenstern, zahlreiche Steckdosen in allen Wohnräumen, Satellitenanschlüsse sowie ein frisch saniertes Kellerabteil unterstreichen den hohen Wohnkomfort dieser Immobilie.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 70 m² tatsächliche Wohnfläche
- Westbalkon mit elektrischer Markise

- Lift im Haus
- Umfassend saniert
- Hochwertiges Badezimmer mit barrierefreier Dusche
- Maßgefertigte Garderobenlösung
- Erneuerte Elektroinstallation mit Prüfprotokoll
- Frisch saniertes Kellerabteil
- Teilmöbliert
- Gas
- Sofort verfügbar

Die zentrale Lage in Innsbruck-Pradl verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer, die Wert auf Qualität, Lage und Wohnkomfort legen.

Weitere Informationen sowie Besichtigungstermine gerne auf Anfrage!

Die Bilder sind teilweise mit KI generiert.

Dieses Objekt wird in Zusammenarbeit von Eisenmann und Riccabona Immobilien angeboten

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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap