2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche zzgl. verglastem Balkon in Pradl / Innsbruck zu verkaufen

Objektnummer: 1909/196

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 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 134,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
USt.:	12,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Irina Aleman, BA MA

VIA Immobilien
Adamgasse 23
6020 Innsbruck

T 0043 676 910 50 58

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

IMMOBILIEN
Funktionale Küche mit Essraum
Zuhause in Pradl

Zuhause in Pradl
IMMOBILIEN
Attraktive Wohnung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

IMMOBILIEN
Eigener Vorraum

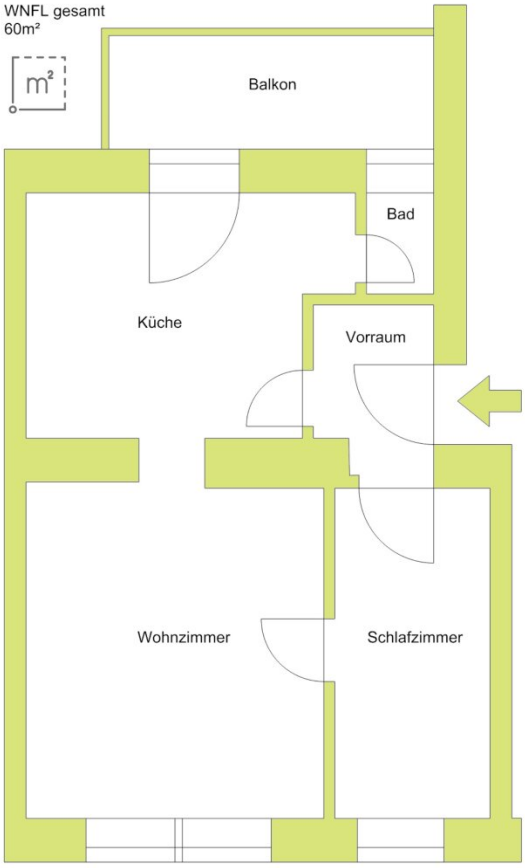
IMMOBILIEN
Eingangstür

IMMOBILIEN

IMMOBILIEN
Kellerabteil

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
IMMOBILIEN
Adresse: Adamgasse 23, 6020 Innsbruck
Tel: + 43 676 910 50 58
E-Mail: office@via-immobllien.at
Web: www.via-Immobilien.at
Irina Aleman, BA MA
Immobilientreuhänder
(staatilch geprüfter Immobilienmakler, Bauträger 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.

Sie möchten Ihre Wohnung, Ihr Grundstück oder Ihr Haus in Innsbruck, Innsbruck Land oder generell in Tirol verkaufen oder den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren? Mit meiner professionellen Expertise und fundierten Marktkenntnis begleite ich Sie persönlich und zuverlässig – von der ersten Einschätzung bis zur erfolgreichen Abwicklung. Gerne stehe ich Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch und für die kostenlose Bewertung Ihrer Immobilie 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

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
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap