

Inserat ID: 217244

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Hans-Peter Zangerle

Tel: +43 660 7234700

hp.zangerle@perfektimmo.at

Wohnfläche: 28.11m²

Wunderschöne Garçonnière mit TG-Platz in Pradl



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

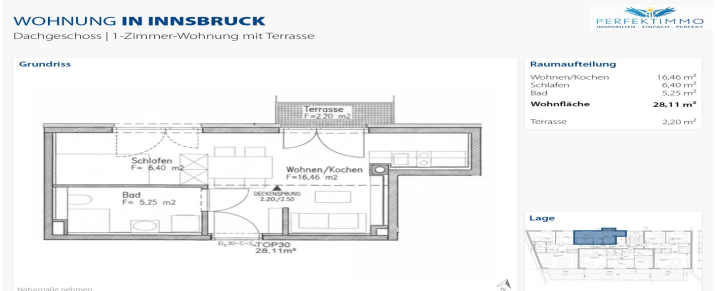
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle
+43 660 72 34 700

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

VERKAUFBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at



WOHNUNG IN INNSBRUCK
Dachgeschoss | 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Grundriss

Terrasse 2,20 m²

Schlafen 6,40 m²

Wohnen/Kochen 16,46 m²

Bad 5,25 m²

TOP 30
28,11 m²

Raumaufteilung

Wohnen/Kochen	16,46 m ²
Schlafen	6,40 m ²
Bad	5,25 m ²
Wohnfläche	28,11 m²
Terrasse	2,20 m ²

Lage

Naturmaße nehmen.

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 m² überzeugen 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.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die zentrumsnahe Wohnlage in Innsbruck-Pradl zeichnet sich durch eine verkehrsgünstige Lage mit guter Anbindung sowohl in Richtung Stadtzentrum als auch in Richtung Westen aus. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Distanz erreichbar, wodurch eine solide Infrastruktur gewährleistet ist. Gleichzeitig bieten die nahegelegenen Grünflächen sowie die Umgebung entlang des Inns attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahren und weitere Freizeitaktivitäten im Freien.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung | Garçonnière

Baujahr: 2013

Zimmer: 1

Wohnfläche: ca. 28,11 m²

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!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler
Mobil: +43 660 72 34 700
E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Grundbuchseintragung: 1,1 %

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://www.perfektimmo.at/angebote>

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
<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

Eckdaten

Wohnfläche: 28.11m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Nebenkosten: 170€

Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter

Nachname: Zangerle

Tel.: +43 660 7234700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at