

Inserat ID: 217244

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Wohnfläche: 29m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Hans-Peter Zangerle

Tel: +43 660 7234700

hp.zangerle@perfektimmo.at

## 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 MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFBERATUNG   KAUFBERATUNG   FINANZIERUNGEN   INVESTMENTS

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

### 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. 29 m<sup>2</sup> überzeugt 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

Wohnnutzfläche: ca. 29 m<sup>2</sup>

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

Balkon: 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

700E-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 Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 29m<sup>2</sup>

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](mailto:hp.zangerle@perfektimmo.at)