

# Gemütliche, WG-taugliche 2,5-Zi.Wohnung mit Balkon in Pradl



## Allgemein:

|                    |                |                  |                   |
|--------------------|----------------|------------------|-------------------|
| Objektnr. extern:  | 326            | Stand vom:       | 03.12.2025        |
| Nutzungsart:       | Wohnen         | Vermarktungsart: | Kauf              |
| Objektart:         | Wohnung        | Baujahr:         | 1915              |
| Ort:               | 6020 Innsbruck | Verfügbar ab:    | nach Vereinbarung |
| Wohnfläche:        | 55,00 m²       | Anzahl Zimmer:   | 2,5               |
| Anzahl Badezimmer: | 1,0            | Anzahl sep. WC:  | 1,0               |
| Zustand:           | Gepflegt       | Alter:           | Altbau            |

## Preise:

|            |               |                      |    |
|------------|---------------|----------------------|----|
| Kaufpreis: | 325.000,00 €  | Provisionspflichtig: | ja |
| Provision: | (exkl. MwSt.) |                      |    |

## Energiepass:

|            |     |
|------------|-----|
| Befuerung: | Gas |
|------------|-----|

## Ansprechpartner:

|        |   |         |                         |
|--------|---|---------|-------------------------|
| Firma: | Florina Kogler  | Titel:  | Mag.                    |
| Name:  | Florina Kogler  | Straße: | Andreas-Hofer-Str. 27   |
| Ort:   | 6020 Innsbruck  | E-Mail: | office@florinakogler.at |
| www:   | <a href="http://www.florina-immobilien.at/">http://www.florina-immobilien.at/</a> |         |                         |

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

---

<p>Hier kommt eine sehr schöne, helle 2,5-Zimmerwohnung im Hochparterre in zentraler, ruhiger Lage in Pradl zum Verkauf!</p>

<p>Die ca. 55 m² große Wohnung ist sehr hell und perfekt aufgeteilt in eine gemütliche nordseitige Küche mit Platz für einen kleinen Esstisch und einer separaten Speis. Von hier gelangt man auch auf den eleganten, sehr gut geschnittenen Balkon - mit Blick auf die angrenzenden Wiesen.</p>

<p>Es gibt ein südseitiges Schlafzimmer und ein südseitiges Wohnzimmer - beide sehr hell und großen Fensterfronten.</p>

<p>Das Badezimmer mit Badewanne ist sehr groß und in einem 70er Jahre "deep brown"-Look! Es gibt ein getrenntes WC und einen sehr geräumigen Eingangsbereich, mit viel Staufläche.</p>

<p>Die Wohnung verfügt auch über ein großes Kellerabteil. Geheizt wird über eine Gaszentralheizung.</p>

<p>Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.</p>

<p> </p>

<p>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.</p><br><p><strong>Infrastruktur / Entfernungen</strong></p><p><strong>Gesundheit</strong><br>Arzt <500m<br>Apotheke <500m<br>Klinik <1.500m<br>Krankenhaus <1.500m<br><br><strong>Kinder & Schulen</strong><br>Schule <500m<br>Kindergarten <500m<br>Universität <1.000m<br>Höhere Schule <1.500m<br><br><strong>Nahversorgung</strong><br>Supermarkt <500m<br>Bäckerei <500m<br>Einkaufszentrum <500m<br><br><strong>Sonstige</strong><br>Bank <500m<br>Geldautomat <500m<br>Post <500m<br>Polizei <500m<br><br><strong>Verkehr</strong><br>Bus <500m<br>Straßenbahn <500m<br>Autobahnanschluss <2.000m<br>Bahnhof <1.000m<br>Flughafen <5.000m<br><br><sub>Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap</sub></p>

## Lage:

---

Die Wohnanlage befindet sich im beliebten Stadtteil Pradl in zentraler, aber ruhiger Lage! In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte, Cafés, eine Apotheke etc., die Haltestellen für die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und die Anbindung an die Autobahn ist gut. Ins Zentrum sind es zu Fuß oder mit dem Fahrrad nur wenige Minuten.

## Bilder

---





