

## Anleger-Tipp in Innsbruck-Pradl: sehr gut vermietete 2-Zimmer-Wohnung



**Objektnummer: 5959/573**

**Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	69,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,94
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	379,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mario Ponholzer

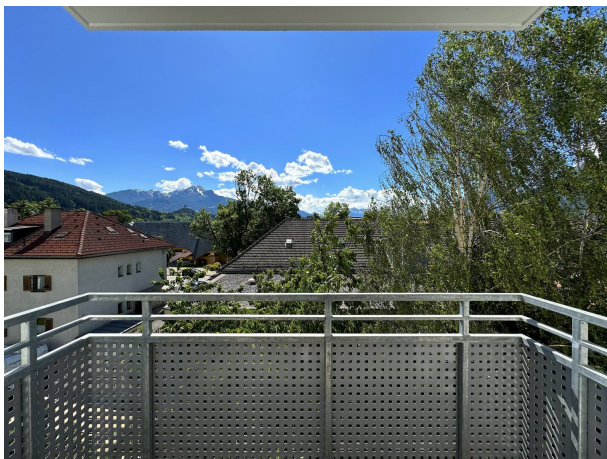
ImmoTyrol - Ponholzer e.U.  
Maria-Theresien-Straße 51-53  
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







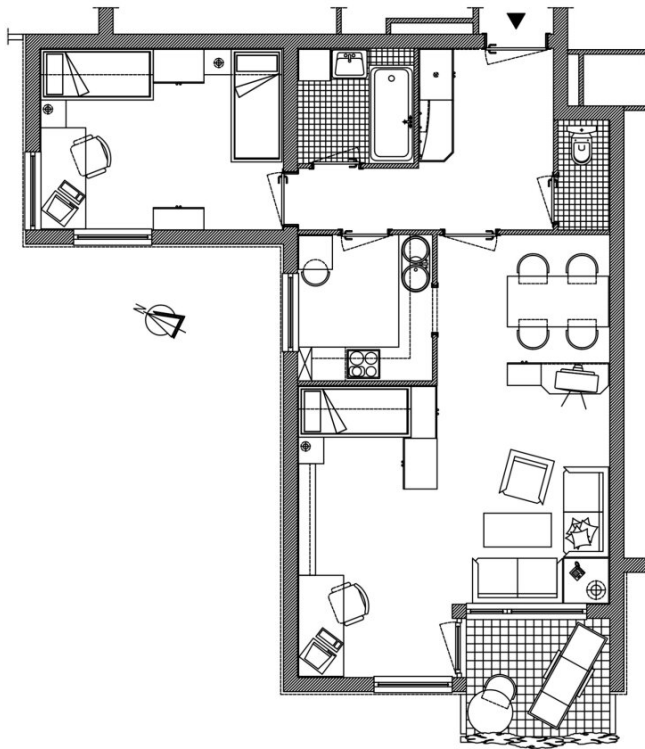
Wollen auch  
Sie Ihre Immobilie  
verkaufen?

**Mario Ponholzer**  
Immobilienmakler

+43 664 9595379  
office@immotyrol.com  
www.immotyrol.com



immotyrol



## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten, sehr gut vermieteten 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon. Die Wohnung befindet sich im 3. / obersten Geschoss eines gepflegten Wohngebäudes. Das Gebäude ist in zweiter Reihe zur Amraser Straße in Pradl situiert und daher ruhig und gleichzeitig urban gelegen. Sie ist hervorragend mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder dem Auto sowohl vom Stadtzentrum als auch in die naheliegenden Einkaufszentren (DEZ, Sillpark etc.) erreichbar. Die sehr gute Infrastruktur, z. B. die Nähe zu Restaurants, Cafés, Friseur, Postamt, Apotheke, Konditorei usw. trägt zur angenehmen Lebensqualität bei.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich heute im italienischem Charme. 2011 wurden das Bad, die Elektrik und der Sonnenschutz erneuert. 2016 folgten die Sanierungen der Balkone, der Fassade und der Heizung (Gas-Therme).

Die großzügige Grundrissgestaltung bietet viel Platz in der Wohnung und die Ausrichtung nach Süd-Westen und Norden bietet eine schöne Belichtung in allen Räumen sowie eine wundervolle Aussicht auf die schöne Nordkette.

### **Aufteilung der Wohnung:**

- Eingangsbereich und Diele mit ausreichend Platz für einen großen Wandschrank und eine separate Garderobe
- Separates WC
- Geräumige getrennte Küche
- Essbereich und offener Wohnraum mit Zugang zum nach Südwesten ausgerichteten Balkon (ca. 5 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer mit Blick auf die Nordkette

## **Zubehör:**

- Autoabstellplatz in der Tiefgarage

## **Details zur Vermietung:**

- Befristeter Mietvertrag bis: 31.01.2027
- Netto-Miete: € 1.000,- pro Monat zzgl. BK-Akontierung inkl. USt

Diese Wohnung stellt nicht nur eine ideale Investitionsmöglichkeit dar, sondern bietet auch langfristige Sicherheit durch den bestehenden Mietvertrag bis Jänner 2027. Der Tiefgaragenplatz rundet dieses attraktive Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich ein Stück italienisches Flair inmitten von Innsbruck! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## **Nebenkosten:**

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 2% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust
- Vermittlungshonorar: 3% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.



Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

**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://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap