

226 Immobilien: Perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und TG-AP in Pradl



Objektnummer: 517

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1994
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	84,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	5,16 m ²
Kaufpreis:	445.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

2.2.6

IMMOBILIEN

2.2.6
IMMOBILIEN



2.2.6

IMMOBILIEN

2.2.6









Objektbeschreibung

Ein **Ambiente zum Wohlfühlen**, war unser erster Gedanke beim Betreten dieser, neu in unserem Angebot befindlichen, Immobilie. Ganz besonders beeindruckt waren wir dabei vom **der perfekten Raumaufteilung** dieser **ca. 84,56 m² großen 3-Zimmer-Wohnung** im **Innsbrucker Stadtteil Pradl**. Diese im **1. Obergeschoss** gelegene Wohneinheit ist **Teil einer im Jahr 1994 errichteten Wohnanlage** im Innsbrucker Siedlungsgebiet **Sillhöfe**.

Sie erreichen diese **Wohnung komfortabel mittels einem Personenlift** oder das **allgemeine Stiegenhaus**. Hier kann sich jemand ein **ganz individuelles Zuhause** schaffen, diese Wohneinheit wartet auf neue Besitzer:innen!

Großzügige Fensterfronten, eine **optimal durchdachte Raumaufteilung** und eine häufig gesuchte Wohnungsgröße, lassen hier durchaus den Gedanken an **Wohnen mit besonderem Flair** aufkommen. Auch der **Flur und Eingangsbereich** wirken beim Betreten **großzügig, freundlich und hell**.

Sonnenverwöhnt, lichtdurchflutet, die Natur fast wie zum Greifen nahe, dazu durchgängige Verwendung von **natürlichen Materialien und Farben**. Der **gute Geschmack bei der Gestaltung mit Fischgrätparkettböden** zieht sich, wie wir finden, weiter durch sämtliche Räumlichkeiten, die **gut geplant und durchdacht**, ein **rundes Ganzes** ergeben.

NACH DRAUSSEN / 2 Balkone

Der **ca. 8,56 m² große, vom Wohnzimmer aus zugängliche, überdachte Südbalkon**, kann fast als zusätzlicher Wohnraum gesehen werden, nahe der Natur und das zu allen Jahreszeiten. **Tanken Sie hier viel Sonne, genießen Sie den ersten Kaffee am Morgen** und entspannen Sie bei einem **Glas Wein** oder einem **kühlen Bier mit Ihren Liebsten** nach einem **vollgepackten Arbeitstag**.

Zudem ist der **Küche ein kleiner, aber feiner Wirtschaftsbalkon vorgelagert**. **So etwas bekommt man selten!** Eine **Küche ist nicht verbaut**. **Gestalten Sie diese somit ganz nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen!**

RÄUME / LAYOUT

- großzügiger Vorraum / Flur / Garderobe
- Wohnzimmer mit Zugang auf den Südbalkon
- Schlafzimmer Süd

- Badezimmer
- WC
- Schlafzimmer Nord
- Küche mit Wirtschaftsbalkon
- Abstellraum

Die Nutzungsmöglichkeiten der Räume sind offen. **Kinderzimmer, Hobbyraum, Home-Office-Space, Ankleideraum, Gästezimmer** usw. Ganz wie es Ihren Bedürfnissen und Träumen entsprechen sollte.

Sie haben schon Ideen im Kopf? Gut so, hier ist viel möglich. Letztendlich finden wir, ist diese Immobilie für eine **Familie, Menschen, die ihre Wohnsituation verändern oder verbessern**, ihre derzeitigen Lebenssituation **anpassen** wollen, ein sehr tolles Angebot.

Individualisten mit Begeisterung für etwas Beständiges mit natürlichem Charme, könnten hier fündig werden.

LAGE / Innsbruck-Pradl / SILLHÖFE

Zeit ist kostbar und endlich... Mit dieser Wohnung **sparen Sie Zeit!** Das gegenständliche Objekt liegt im **Süden der Landeshauptstadt** Innsbruck, im Siedlungsgebiet **Sillhöfe**. **Busverbindungen, Lebensmittelgeschäfte, Friseurbetriebe ein Fitnessstudio samt Squash-Hallen, Schwimmbäder, Cafes, etc.alles in direkter Nachbarschaft** und in **wenigen Minuten fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar**. Zudem: Ein gut **ausgebautes Radwegenetz vor Ort**, lässt keine Wünsche für **unkompliziertes, autofreies Bewegen** in die Stadt (und aus der Stadt) offen!

Über die **Autobahnauffahrt Innsbruck Mitte**, welche **nur ca. 1,5 km** entfernt liegt, erreichen Sie die Autobahn A12.

VERFÜGBARKEIT

Die Wohneinheit ist **unbewohnt und ab sofort verfügbar**. Hier wartet eine besondere Immobilie darauf, **von Ihnen erworben und nach Ihren Wünschen und Vorstellungen renoviert / modernisiert zu werden**. Gerne stehen wir Ihnen hierbei zur Seite.

KAUFEN und im Gegenzug VERKAUFEN

Falls Sie **beabsichtigen im Gegenzug eine Immobilie zu veräußern**, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein **interessantes sowie passendes Angebot**.

NEU: Bitte beachten Sie auch unsere **Angebote wie Entrümpelungen, Übersiedlungen sowie Sanierungen mit seriösen Kooperationspartnern**.

FINANZIERUNG

In den letzten Jahren ist es uns erfolgreich gelungen, ein **verlässliches und seriöses Netzwerk mit diversen Bank- und Kreditinstituten** aufzubauen, das auch Sie, mit Hilfe unserer **Vermittlung auf Vertrauensbasis**, gerne in Anspruch nehmen können.

Sprechen Sie mit uns. Lassen Sie sich **unverbindlich zusätzliche Angebote von unseren Kooperationspartnern** darlegen, bevor Sie große Entscheidungen treffen.

KONTAKT

Wagen Sie den Schritt, vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme und eine **gemeinsame, stressfreie Besichtigung!** Wir nehmen uns gerne ausreichend Zeit für Sie.

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - **unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:**

Ihr Team von **226 Immobilien**

Mag. Johannes Schneider

[+43664 / 922 81 01](tel:+436649228101)

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

COPYRIGHT: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte /

Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben im Nutzwertgutachten / Wohnungseigentumsvertrag sowie den Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Kaufinteressenten:in jedenfalls frei.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich als Doppelmakler tätig.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap