

226 Immobilien: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon + Autoabstellplatz in Innsbruck Pradl



Objektnummer: 516

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	45,03 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Kahofer

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

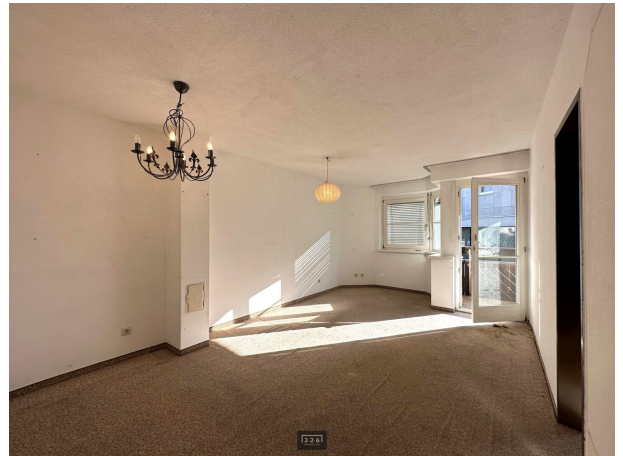
H +436601847231

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

2.2.6

IMMOBILIEN

2.2.6

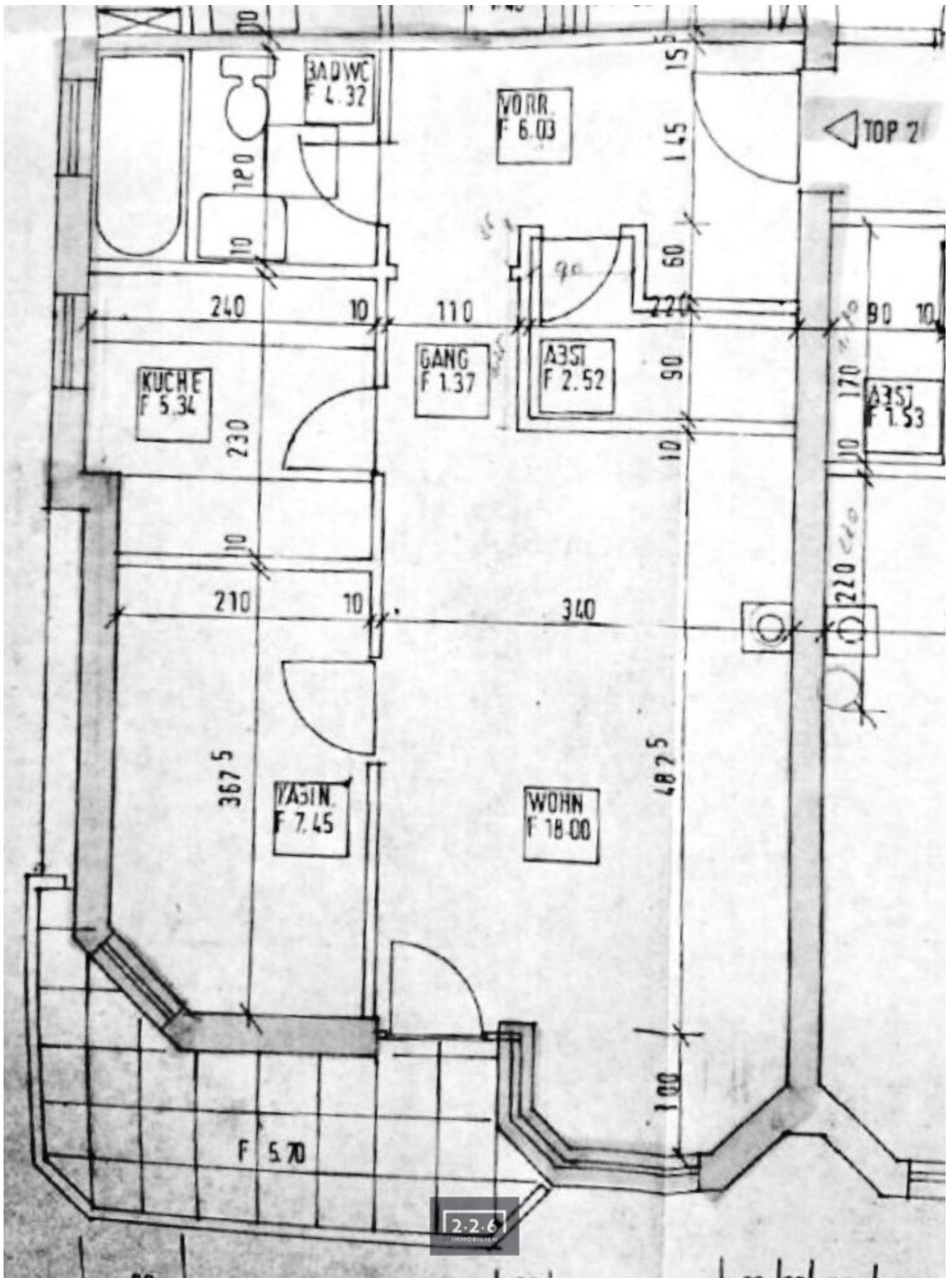












Objektbeschreibung

Hier gelangt diese **lt. Nutzwertgutachten ca. 45,03 m² große, teilweise sanierungsbedürftige 2-Zimmer Wohneinheit** im **Innsbrucker Stadtteil Pradl**, zum Verkauf. Diese im Erdgeschoss (liegt etwas über dem Umgebungsniveau) gelegene Wohneinheit ist Teil eines Wohn- und Geschäftshauses in der Amthorstraße Innsbruck. **Handwerkliches Geschick, Kreativität, vielleicht helfende Hände** und Ihre neue Immobilie in **beliebter Wohnlage** der Stadt Innsbruck **wird zum Schmuckstück**.

Der faire Kaufpreis bietet vielleicht die **Möglichkeit, notwendige Sanierungsmaßnahmen und Adaptierungen finanziell erschwinglich** zu machen. **DIE perfekte Wohnung für Bastler und Starter, die Ihren Wohnraum noch selbst gestalten möchten!**

Ein **ca. 5,70 m² großer und vom Wohnraum aus, erreichbarer Balkon**, ist der Einheit vorgelagert. 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.

Sie erreichen diese Wohnung über das **allgemeine Stiegenhaus**, ein Personenlift ist nicht vorhanden. Die **optimal durchdachte Raumaufteilung** und eine **häufig gesuchte Wohnungsgröße**, lassen hier durchaus den Gedanken an kompaktes Wohnen mit besonderem Flair aufkommen. Der **Flur und Eingangsbereich wirken beim Betreten großzügig, freundlich und hell**.

Hier kann sich jemand ein ganz individuelles Zuhause schaffen, diese **Wohneinheit wartet auf neue Besitzer:innen!**

Es wurde vor nicht allzu langer Zeit **eine neue Küche** (wurde bis dato nie verwendet) verbaut sowie die **Elektroinstallationen erneuert**. Teilweise fehlen die Bodenbeläge, eine Renovierung war beabsichtigt, ist aber nicht mehr erfolgt. Gestalten Sie diese Einheit somit ganz nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen!

RÄUME / LAYOUT

- großzügiger Vorraum / Flur / Garderobe
- Abstellraum
- Badezimmer / WC

- Küche
- Gang
- Wohnraum / Zimmer
- Kabinett
- Balkon

NACH DRAUSSEN

Der gegenständlichen Wohnung ist ein lt. Nutzwertfestsetzung **ca. 5,70 m² großer Balkon vorgelagert.**

LAGE / Innsbruck-Pradl / Amthorstraße

Zeit ist kostbar und endlich... Mit dieser Wohnung sparen Sie Zeit! Nicht weit entfernt von einer pulsierenden Verkehrsader, die die **perfekte Anbindung** sowohl in die **Stadtmitte** als auch in die **Peripherie der Hauptstadt** bietet, ist die Lage in einer beliebten und bekannten Wohngegend ideal.

Busverbindungen, Einkaufsmöglichkeiten, traditionelle Kaffeehäuser, das Einkaufszentrum DEZ, alles unweit entfernt und **in kürzester Zeit erreichbar**. Ein gut ausgebauten Rad-Netz vor Ort, lässt keine Wünsche für unkompliziertes, autofreies Bewegen in die Stadt (und aus der Stadt!) offen! Über die Autobahnauffahrt Innsbruck Ost, welche nur wenige Minuten entfernt liegt, erreichen Sie die Autobahn A12.

BETRIEBSKOSTEN / AUSKÜNFTE ZUM GEBÄUDE

Im Zuge Ihrer Anfrage und gemeinsamen Besichtigung erhalten Sie alle relevanten Unterlagen zum Gebäude (Betriebs- und Heizkosten-Akonto, Sanierungen am Gebäude, Rücklagen, etc.).

VERFÜGBARKEIT

Die **Wohneinheit ist unbewohnt** und **ab sofort verfügbar**. Hier wartet diese 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 <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap