

Starterwohnung mit Loggia in perfekter Lage in Pradl/Nähe Sillpark



Objektnummer: 728

Eine Immobilie von Tirol Home Immobilien Michaela Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	34,06 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	2,50 m ²
Kaufpreis:	223.000,00 €
Betriebskosten:	196,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

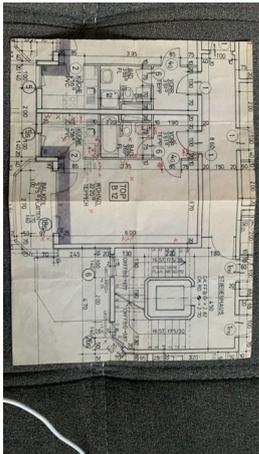


Michaela Auer

Tirol Home Immobilien Michaela Auer
Dörferstraße 1a
6065 Thaur

T +43 650 22 10 772
H +43 650 22 10 772

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





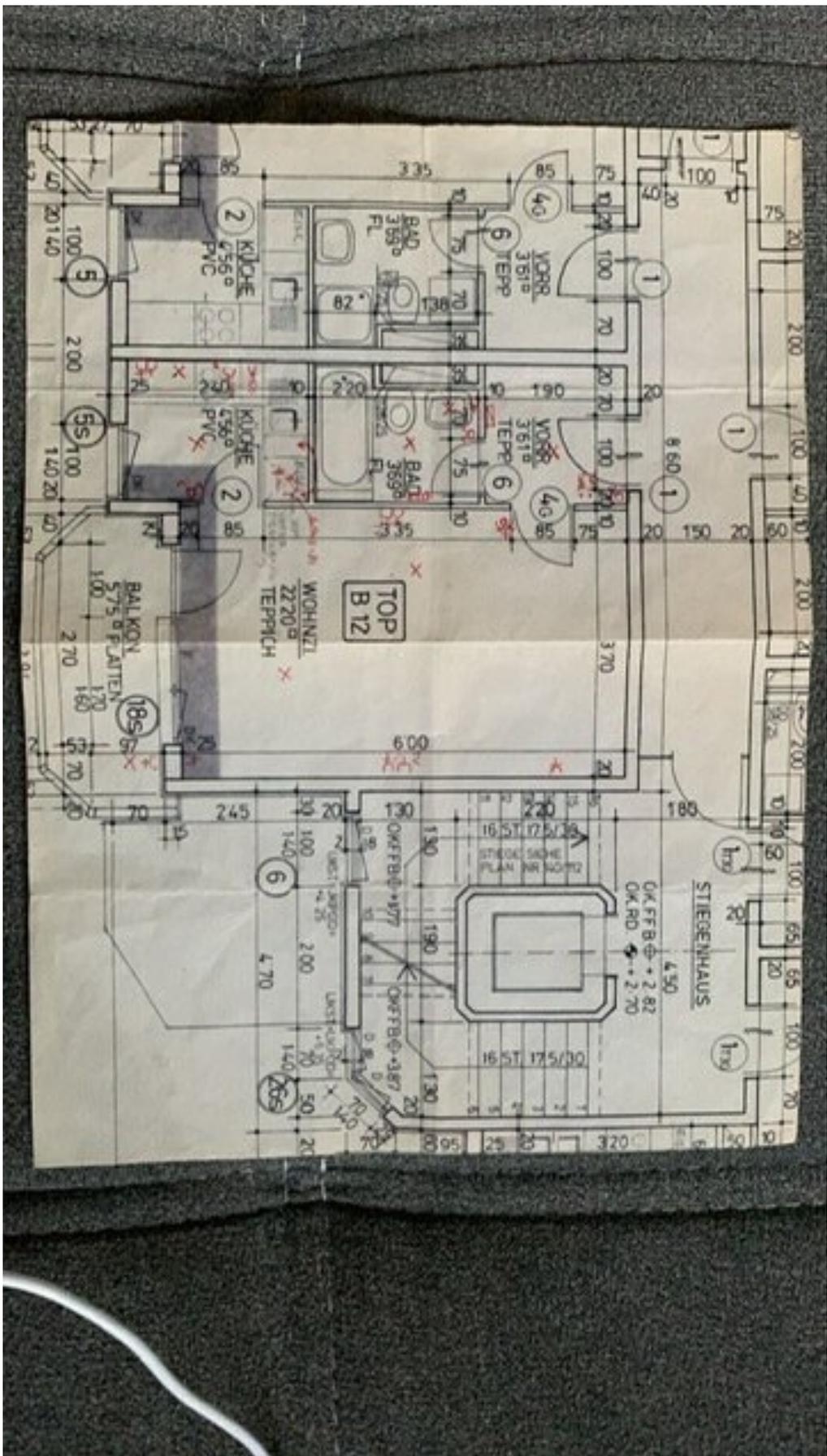












Objektbeschreibung

Im schönen Pradl kommt in der Schmuckgasse eine ca. 34,06m² frisch ausgemalte große Wohnung mit **Ostloggia, komplett verglast**, zum Verkauf.

Die Wohnung war bis jetzt, auch durch die perfekte Lage, immer sehr gut vermietet.

Ruhig gelegen, in einer Seitengasse mit Innenhof, Nähe Sillpark.

***Wohnfläche ca.34,06m²**

***großer Wohn-/Schlafraum**

***Küche - extra Raum, möbliert!**

***Badezimmer mit Wanne**

***Vorraum**

***Loggia ca. 5,75m²**

***Keller ca. 2,50m²**

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock mit Lift und liegt ruhig nach Osten in den Innenhof hinaus.

Die Küche, ein eigener Raum, ist bestens in Schuss und im modernen Weiß gehalten. Geräte sind vorhanden und funktionstüchtig und erst sowie die Küche 5 Jahre alt.

Im Badezimmer finden wir das WC, eine Badewanne und einen Waschtisch.

Die Wohnung wurde bereits frisch ausgemalt. Die Elektrik müsste bei einer weiteren Vermietung adaptiert werden.

Die Loggia wurde ca. Mitte der 90iger Jahre komplett verglast. Bei wärmeren Temperaturen kann man alle Fenster gut öffnen und bekommt so Sonne herein. Bei niedrigen Temperaturen bietet die Loggia einen geschützten Platz!

Heizung mit Gas und Heizkörpern

HWB: Der Energieausweis wird nachgereicht

Betriebskosten: 196,38€ inkl. Rücklagen und Heizung

Das Haus wurde immer wieder instand gehalten und saniert.

Rücklagen: 88.000,-- € Stand Dezember 2024

Straßenbahn/Bus in der unmittelbaren Nähe, Lebensmittelgeschäfte in unmittelbarer Nähe. Sillpark in 5 Gehminuten erreichbar.

Verhandlungspreis: 223.000,00€

Der Innenhof kann von allen Bewohnern genutzt werden. Einige Parkplätze sind vorhanden.

Ein Kellerabteil mit einer Größe von ca. 2,50m² ist vorhanden und gehört zu dieser Wohnung.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte :

Tirol Home Immobilien

Ihr Partner für Immobilien und Raumdesign

Auer Michaela

www.tirol-home.at

office@tirol-home.at

0650/2210772

Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie der Speicherung Ihrer Daten laut DSGVO zu.

Die Angaben erfolgen Aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Pläne können in Natur abweichen.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap