

## Komplett renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia in Pradl



Küche

**Objektnummer: 1613\_11119**

**Eine Immobilie von RE/MAX Recon**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	ca. 1957
<b>Wohnfläche:</b>	79,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 50,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,37
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Irma Wimmer-Wechsler**

RE/MAX Recon 1  
Amraser Straße 85  
6020 Innsbruck







Ich stehe Ihnen gerne für eine  
unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Verfügung!

**Irma Wimmer-Wechsler**  
Prokuristin und selbständige Immobilienmaklerin

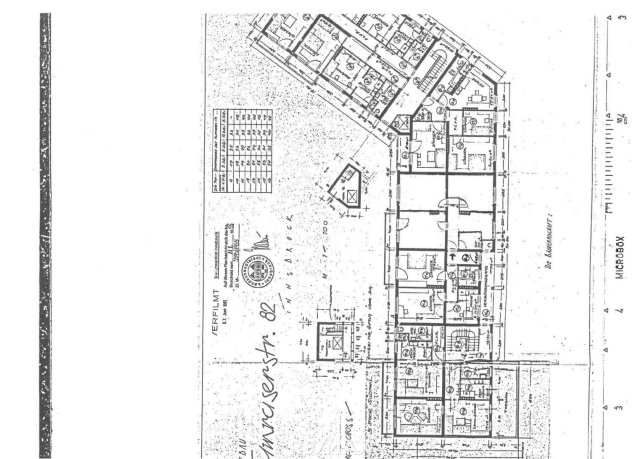
 +43 664 / 2101629
 iw@remax-recon.at

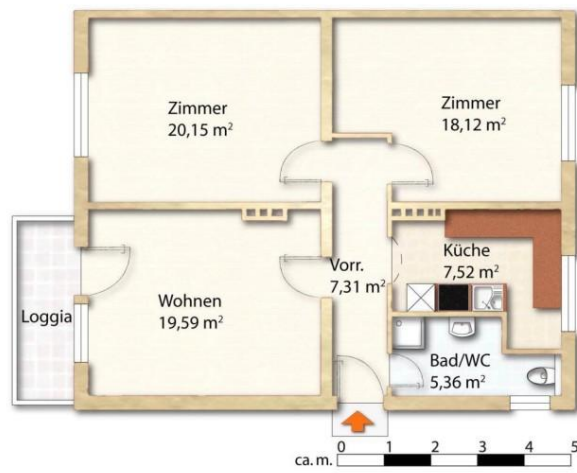












RE/MAX

## Objektbeschreibung

Komplett renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia in Pradl

Die sehr gut eingeteilte, best gepflegte Wohnung befindet sich im 1. OG (mit Lift) eines ca. 1957 fertiggestellten Wohn- und Geschäftshauses in der Dr. Glatz-Straße (Baubescheid v. 11.08.1955).

Pradl bietet sehr gute Infrastruktur mit bester Anbindung ins Zentrum, zum Bahnhof und rasche Erreichbarkeit der Autobahn. Bildungseinrichtungen, wie z.B. städt. und private Kindergärten, Volksschulen, Neue Mittelschule „Pembaurstraße“ und „Gabelsbergerstraße“, Montessori Schule (Primaria und Sekundaria) stehen zur Verfügung, ebenso ärztliche Versorgung, Apotheken und diverse Einrichtungen für Freizeitaktivitäten, wie z.B. das Freischwimmbad Tivoli, Hallenbad Amraserstraße, Olympiastadion uvm.

Das Wohnhaus ist sehr gut instandgehalten und wurde laufend saniert (z.B. Dach, Wärmedämmung). Die Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme, die Elektrik (FI-Schalter vorhanden), Türen und Fenster wurden erneuert, ebenso die Sanitär-Ventile. Die Böden wurden teilweise erneuert bzw. abgeschliffen, die Loggia wurde verglast. Die geschmackvolle Küche wurde mit neuen Geräten ausgestattet. Parkplätze stehen den Bewohnern hofseitig zur Verfügung.

Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 50.5 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärme C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.37

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeff

izienz:

Sofern Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und freue mich, wenn Sie meine Dienste in Anspruch nehmen.

Irma Wimmer - Wechsler

Tel.: 0664 / 210 16 29, Mail: iw@remax-recon.at

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>