

Wohlfühlwohnung für Familien – zentrumsnah und mit Tiefgarage



Objektnummer: 25K101

Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	113,82 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	3
Stellplätze:	1
Keller:	5,22 m ²
Heizwärmebedarf:	94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	195,39 €
Heizkosten:	127,70 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Lena-Marie Thaler

Maderspergerstraße 2
6330 Kufstein











Objektbeschreibung

Inmitten des beliebten Innsbrucker Stadtteils Pradl/Reichenau kommt diese attraktive Wohnung zum Verkauf. Sie befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses, das im Jahr 1992 erbaut wurde, und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie den gepflegten Gesamtzustand. Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche auf 114 m² und gliedert sich wie folgt: - drei Schlafzimmer - Badezimmer mit Dusche - separates WC - Hauswirtschaftsraum - Abstellraum - voll ausgestattete Küche mit gemütlicher Sitzecke - großzügiges Wohnzimmer mit ausreichend Platz für eine Sofalandschaft und einen großen Esstisch - drei Balkone Zur Wohnung gehören außerdem: - ein Kellerabteil - ein Tiefgaragen-Abstellplatz Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird bis spätestens Ende 2026 bezugsfrei. Lage und Infrastruktur Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Apotheken und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – mehrere Haltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Fazit Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien, die zentrumsnah wohnen möchten, ohne auf Ruhe und Wohnqualität verzichten zu müssen.