

Zwei Chancen – eine Wohnung: Vielseitige 2-Zimmer-Perle in Innsbruck-Pradl



Objektnummer: 6957/156

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	328.000,00 €
Betriebskosten:	327,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

H +43 664 831 7331

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



Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung mit rund 54 m² Wohnfläche befindet sich in begehrter Lage von Innsbruck-Pradl, ruhig im Hochparterre eines gepflegten Mehrparteienhauses gelegen. Die beiden ursprünglich getrennten Einheiten (Top 5 & Top 6) werden derzeit als großzügige 2-Zimmer-Wohnung genutzt, eignen sich aber ideal auch für eine Trennung in zwei kompakte Kleinwohnungen – sei es für Eigennutzung, Vermietung oder späteren Verkauf.

Die Raumaufteilung ist funktional und für WGs optimal: Beide hellen Zimmer sind getrennt begehbar und nach Süden ausgerichtet – mit Blick ins Grüne und viel Sonne. Die Küche mit Fenster bietet Platz für einen kleinen Essbereich und verfügt über eine ältere Küchenzeile mit Ceranfeld, Backrohr und Kühlschrank. Das Badezimmer ist mit Badewanne, WC, Waschmaschinenanschluss sowie elektrischer Fußbodenheizung ausgestattet. Zusätzlich zur zentralen Gasheizung sorgt auch im Wohnzimmer und in der Küche eine elektrische Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Die Ausstattung umfasst weiters große Isolierglasfenster, Laminatböden in den Wohnräumen und Fliesen im Bad. Ein geräumiges Kellerabteil sowie ein ruhiger Gemeinschaftsgarten runden das Angebot ab.

Der Zustand ist gepflegt und sofort vermietbar. Im Rahmen einer Trennung wären lediglich einfache Adaptierungen (Küche und Bad) notwendig, da die beiden Objekte ursprünglich als eigenständige Einheiten konzipiert wurden.

Das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand: Dach und Fassade wurden 2024 umfassend saniert, inklusive Vollwärmeschutz und neuem Blechdach. Eine neue zentrale Heizanlage sowie ein neuer Hausboiler wurden ebenfalls installiert, ein Sanierungsstau ist nicht vorhanden. Die Wohnung selbst ist mit modernen Wärmeschutzfenstern ausgestattet, die Heizkörper wurden in den letzten Jahren erneuert.

Die Lage überzeugt durch hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung: Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich Straßenbahn und Busverbindungen, zahlreiche Nahversorger sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen. Die zentrale, dennoch ruhige Lage macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap