

## Traumhafte 3 Zimmerwohnung in Innsbruck/Pradl



image00001

**Objektnummer: 0008000640**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 118,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Claudia Elzenbaumer**

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300  
H +436646211156

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









# Objektbeschreibung

## Fakten:

Baujahr: ca 1920

Größe: ca. 60 m<sup>2</sup>

Loggia: vorhanden

Kellerabteil: vorhanden

Maklerprovision: 3 % zuzügl. 20 % Mwst.

In begehrter Lage von **Innsbruck-Pradl**, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, gelangt diese außergewöhnliche 3-Zimmerwohnung zum Verkauf. Die Umgebung überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie ein lebendiges, städtisches Umfeld – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit historischem Flair verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich in einem **Altbau aus ca. 1920** und beeindruckt sofort durch ihre klassische Architektur und eine **großzügige Deckenhöhe von etwa 3,20 m**. Lichtdurchflutete Räume, originaler **Fischgrätenparkett** und stilvolle Details verleihen dem Objekt einen einzigartigen Altbaucharme.

Besonders hervorzuheben ist die gemütliche **Loggia**, die den Wohnraum perfekt ergänzt und zum Entspannen einlädt.

Im Inneren präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand:

– **Helle, hohe Räume** mit unverwechselbarem Charakter

– **Frisch renoviertes Badezimmer**

– **Fußbodenheizung (Öl)** für angenehmen Wohnkomfort

– **Klassische Altbauelemente**, die Stilbewusstsein mit Wohnqualität verbinden

**Wichtiger Hinweis für Anleger:**

Die Wohnung unterliegt der **Vollanwendung des MRG**, was bedeutet, dass bei einer Vermietung lediglich der **Richtwertzins** verlangt werden darf.

**Diese Immobilie ist ideal für Altbauliebhaber, Paare, kleine Familien oder Anleger mit langfristigem Fokus, die eine besondere Wohnung in bester Innsbrucker Lage suchen.**