

Traumhafte 3 Zimmerwohnung in Innsbruck/Pradl



image00001

Objektnummer: 0008000640

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck

Zahlen, Daten, Fakten

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

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 m²

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 Altbaucharmen.

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.