



#0008000380

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung – Ihr neues Zuhause in Pradl!

6020 Innsbruck



Purchase price: 345.000,00 €

Living Area: 73,60 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-
tirol.at

+43 512 5305-12303





DESCRIPTION

Traumhafte Aussichten und Raum zur Entfaltung – Ihr neues Zuhause in Pradl!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Innsbruck: eine sanierungsbedürftige, aber perfekt geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in der Pradlerstraße 29a. Gelegen im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses, bietet diese Immobilie nicht nur Ruhe und Privatsphäre, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt.

Ihr neues Zuhause auf einen Blick:

Raumaufteilung: Die Wohnung verfügt über drei separate Zimmer, die Ihnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereiche bieten. Jedes Zimmer ist durchdacht angeordnet, um maximale Wohnqualität zu garantieren.

Küche: Eine separate Küche wartet darauf, in Ihren persönlichen Stil umgewandelt zu werden. Hier haben Sie genug Platz, um kulinarische Meisterwerke zu kreieren.

Bad und WC: Ein praktisch eingerichtetes Badezimmer mit Dusche verspricht Erholung und Entspannung. Das separate WC erhöht den Komfort in Ihrem Alltag.

Balkon: Der einladende Balkon ist Ihr privates Freiluftzimmer. Genießen Sie hier Ihren Morgenkaffee oder entspannte Abendstunden mit Blick auf die beeindruckende Bergkulisse.

Kellerabteil: Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil, perfekt für all Ihre Lagerbedürfnisse.

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage in Pradl. Genießen Sie die Nähe zur Innenstadt und die hervorragende Infrastruktur des Viertels.

Sanierungspotenzial: Zwar ist die Wohnung sanierungsbedürftig, doch gerade das bietet Ihnen die einmalige Chance, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die gute Aufteilung der Räume bildet dabei das perfekte Fundament für Ihr individuelles Wohnprojekt. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine Wohnung in einer begehrten Lage von Innsbruck zu besitzen. Egal, ob als Familienresidenz, kreativer Rückzugsort oder als solide Investition – diese 3-Zimmer-Wohnung in der Pradlerstraße 29a ist der ideale Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1963
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area ca. 74 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.01.2024
Valid until	30.01.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	87,70
HWB Class	 C
fGEE Value	1,39
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	345.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	516,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	516,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	345.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	2%
--------------------	----

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	59.065,49 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2022
------------------	------------



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

