Exklusive und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick, Balkon und TG-Platz

Allgemein:

Objektnr. extern:	605/02335	**Stand vom:**	01.08.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	**Straße:**	Pradlerstraße
Ort:	6020 Innsbruck	**Verfügbar ab:**	Ab sofort
Wohnfläche:	99,05 m²	**Etage:**	5
Anzahl Zimmer:	3,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	**Anzahl Balkone/Terrassen:**	1,0

Created with TYPO3 Fluid-FPDF - Powered by www.coding.ms

Preise:

Kaution:	5.000,00 €	**Provision:**	provisionsfrei

Energiepass:

Ansprechpartner:

Firma:	Regina Stanger Immobilien GmbH	**Name:**	Angelika Clementi
Straße:		**:**	Andreas-Hofer-Straße 6, 6020 Innsbruck
Faxnummer:	0512/584464 - 76	**E-Mail:**	clementi@immo-stanger.at
www:	www.immo-stanger.at		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese exklusive und großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. OG des Wohnprojekt "Duett", Ecke Pradlerstraße/Amraserstraße. Die gesamte Wohnung ist mit Holzböden sowie einer Fußbodenheizung mit individueller Raumsteuerung ausgestattet. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Grundwasserwärmepumpe. Die Fenster sind 3-fach verglast und sind bei allen Fenstern elektrische Außenjalousien vorhanden. Weiters verfügt die Wohnung über eine Komfortwohnraumlüftung. HWB: 27 kWh/m² a, Klasse A

Die Wohnung besteht aus:
* Vorraum
* Abstellraum
* Wohnzimmer mit neuer Einbauküche
* zwei Zimmern
* Balkon (nord- westseitig) mit Blick auf die Berge
* modernes Bad mit Badewanne und WM-Anschluss
* WC separat
* Kellerabteil
* Tiefgaragenabstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage

Die Miete für den Tiefgaragenabstellplatz beträgt € 100,00 inkl. BK-Akonto und MWST.

Der Stadtteil Pradl ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend erreichbar - die Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten mit der Straßenbahn oder mit dem Fahrrad. Diverse Sport- und Freizeitangebote sowie infrastrukturelle Einrichtungen wie Lebensmittelgeschäft, Schule, Apotheke, Bank, Geschäfte, Einkaufszentrum etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir ausschließlich Vertreter der Vermieter und somit kein Doppelmakler sind.

Wir weisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis im Sinne des § 6 Abs 4 Maklergesetz zwischen der Firma Regina Stanger Immobilienverwaltung GmbH und der Firma Regina Stanger Immobilien GmbH hin.

Nebenkosten: Kaution: € 5.0000,00

Ausstattung:

Vorraum, Abstellraum, Wohnzimmer mit neuwertiger Einbauküche, zwei Zimmer, Bad, WC, Balkon, Kellerabteil, TG-Abstellplatz

Bilder

Foto neu 2

Foto 13

Foto neu 1

Foto neu 4

Foto neu 5

Foto neu 6

Foto 3

Fot 15

Foto 11

Foto 12

Foto 1

Foto 8

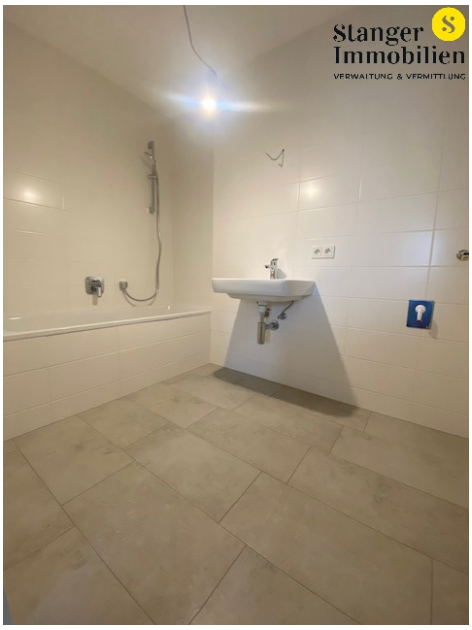

Foto 10

Foto 14

Foto 15

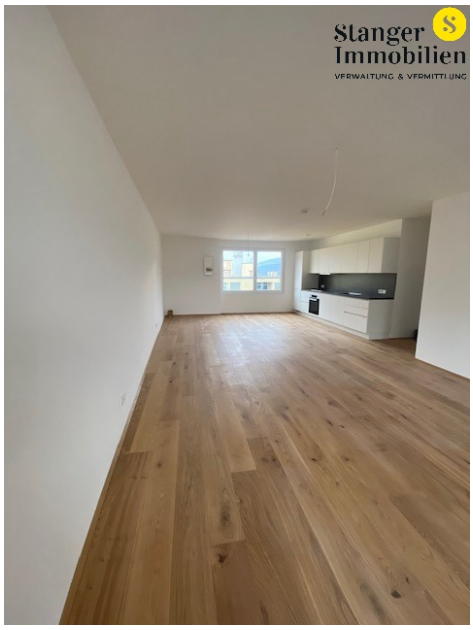

Foto 16

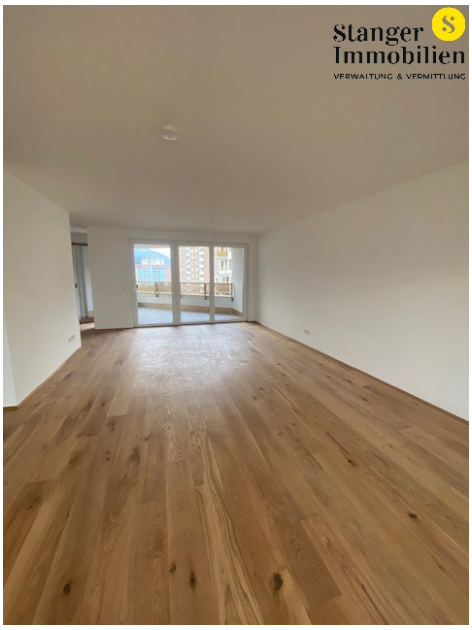

Foto 4

Foto 5

Foto 7

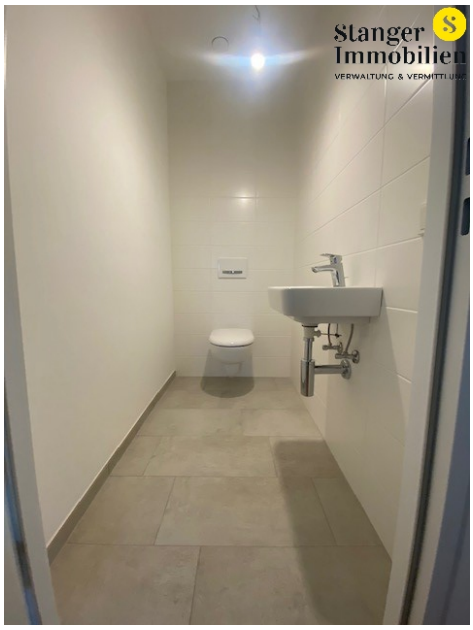

Foto 17

Foto 18