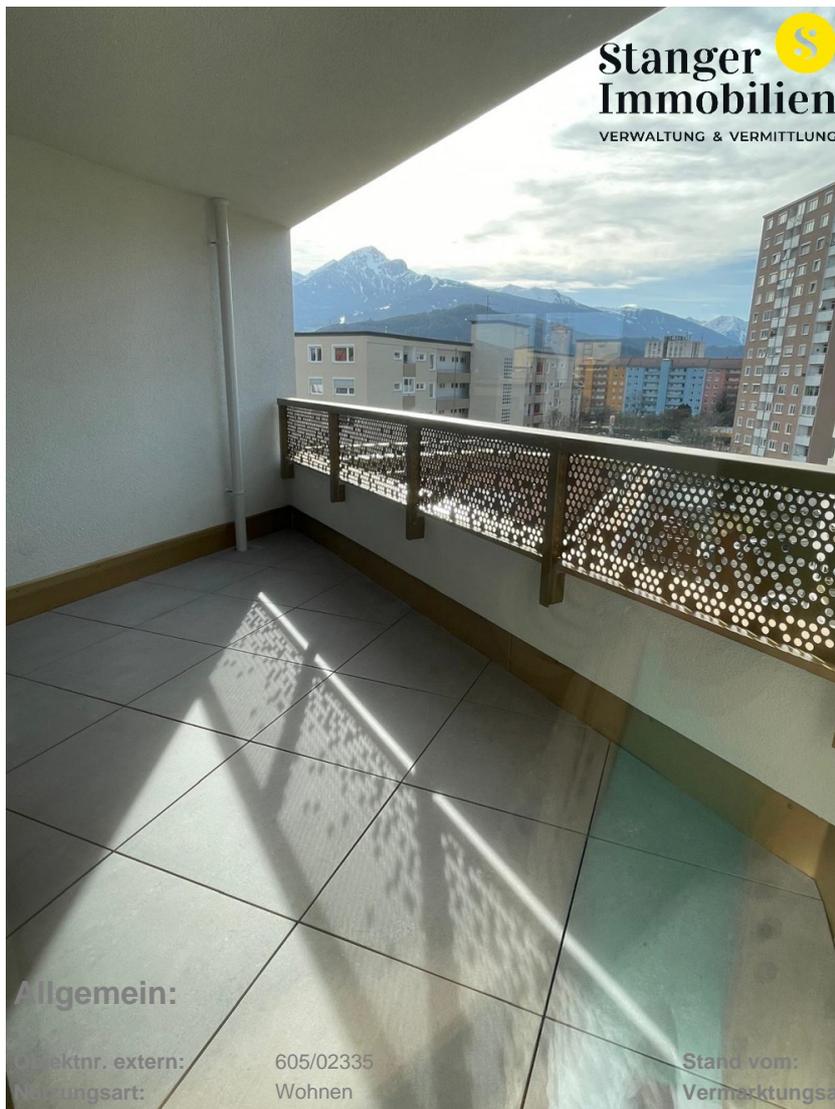


Exklusive und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick, Balkon und TG-Platz



Allgemein:

Objektnr. extern: 605/02335

Nutzungsart: Wohnen

Objektart: Wohnung

Ort: 6020 Innsbruck

Wohnfläche: 99,05 m²

Anzahl Zimmer: 3,0

Anzahl sep. WC: 1,0

Stand vom: 07.05.2025

Vermarktungsart: Miete/Pacht

Straße: Pradlerstraße

Verfügbar ab: 01.08.2025

Etage: 5

Anzahl Badezimmer: 1,0

Anzahl

Balkone/Terrassen: 1,0

Preise:

Kaution: 5.000,00 €

Provision: provisionsfrei

Energiepass:

Ansprechpartner:

Firma: Regina Stanger Immobilien GmbH

Straße:

Faxnummer: 0512/584464 - 76

www: www.immo-stanger.at

Name:

:

E-Mail:

Angelika Clementi

Andreas-Hofer-Straße 6, 6020

Innsbruck

clementi@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 neu 1



Foto 13



Foto neu 4



Foto neu 5



Foto 3



Foto neu 6



Fot 15



Foto 11



Foto 12



Foto 1



Foto 8

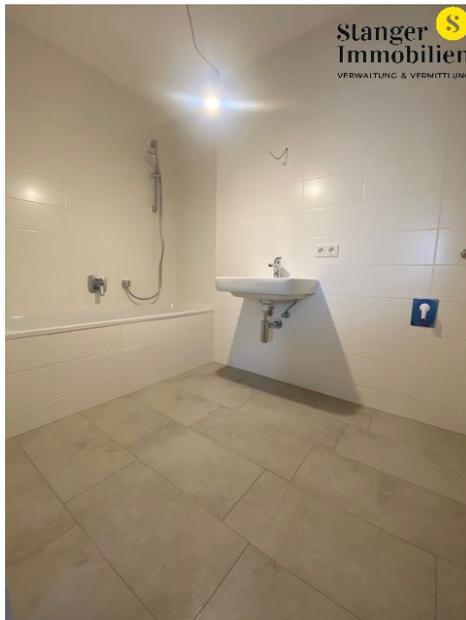


Foto 10



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 4



Foto 7



Foto 5



Foto 17



Foto 18

