

Modernisierter Altbau mit Balkon & Grünblick

Objekt: CRT-120 • Pradlerstraße 48 • 6020 Innsbruck
478.000,00 €



• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-28 • Mobil: +43 6641848555
m.hofer@cityreal.at

Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-120
Objektart	Wohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Pradlerstraße
Hausnummer	48
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Wohnfläche	72 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse	11 m ²
Fläche	
Anzahl Balkone	1
Boden	Parkett

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Jahr der letzten Modernisierung	2025
Kaufpreis	478.000,00 €
Betriebskosten	128,68 €
Heizkosten	16,89 €
Sonst. Kosten Kauf	46,50 €
Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und ein angenehm ruhiges Wohngefühl.

Über den kompakten Vorräum (ca. 5,6 m²) gelangen Sie in den offen gestalteten Wohn-/Kochbereich. Die moderne, geradlinige Küche fügt sich harmonisch in den Raum ein und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Stauraum. Große Raumhöhen und der massive Eichenparkett im Fischgrät-Verbund unterstreichen den klassischen Altbaucharakter.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer (ca. 17 m² und ca. 20,8 m²), beide gut möblierbar und ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar. Der Erker im Zimmer sorgt für zusätzliches Tageslicht und eine besondere Raumwirkung.

Das Bad ist modern und hochwertig ausgeführt: Walk-in-Dusche mit Glasabtrennung, formschöne Armaturen, elegante Wandfliesen sowie dekorative Zementfliesen am Boden schaffen ein zeitloses, stilvolles Ambiente. Das WC ist separat, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Ein echtes Highlight ist der westseitige Balkon (ca. 10,6 m²). Von hier genießen Sie ruhige Blicke in den begrünten Innenhof, viel Sonne am Nachmittag und einen angenehmen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Kurzum: Eine Wohnung mit Charakter – ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Stadtmenschen, die Altbauflair, moderne Ausstattung und einen großzügigen Balkon schätzen.

Impressionen



Wohnen



Küche



Wohnen2



Zimmer



Diele



Bad



Aussicht Süd

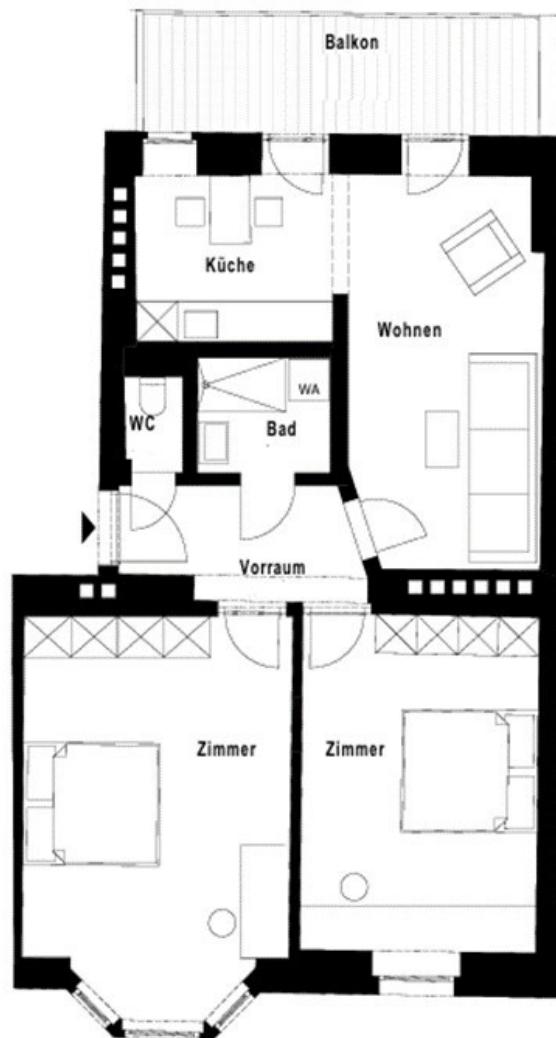


Stiegenhaus



Außenansicht

Grundriss



260130 Grundriss TOP 1.1

Ihr Ansprechpartner

Herr Manuel Hofer

Fürstenweg 8
6020 Innsbruck

Telefon: +512 392131-28

Mobil: +43 6641848555

E-Mail: m.hofer@cityreal.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.