

# Exposé

## Wohnung in Innsbruck

### SPITZENLAGE Wohnung und Garage - ruhig am Park und doch zentral



Objekt-Nr. OM-393592

#### Wohnung

Verkauf: **415.000 €**

Ansprechpartner:  
Hermann Franz Kaspar

6020 Innsbruck  
Tirol  
Österreich

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	54,28 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	180 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sonnige und ruhige, gutgeschnittene Eigentumswohnung, 2-Zimmer plus separate Küche, im 3.Stock gelegen und bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Dem Wohnzimmer vorgelagert ist eine schöne 5qm-Süd-Loggia mit Blick ins Grüne. Über die Bäume blickt man auf die wunderschönen Tiroler Berge, wie den Patscherkofel, die Nockspitze und die Serles. Weiters gibt es einen kleinen Balkon mit Blick auf die Nordkette.

Genießen Sie Sonne den ganzen Tag, da es keine unmittelbar vorstehenden Häuser gibt.

Durch die perfekte Ausrichtung nach Süden ist der Wohnbereich das ganze Jahr hell und warm, der in den Innenhof Richtung Norden ausgerichtete Schlafbereich sehr ruhig und kühl. Über dem Objekt befindet sich nur mehr eine Wohnung mit Dachterrasse. Es gibt keine unmittelbaren Nachbarn.

Die Wohnung verfügt über elektrische Rollläden und eine Markise sowie Fliegengitter an den Balkontüren.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit ca. 4qm sowie ein Garagenstellplatz ohne Hebebühne.

Auch ein Fahrradraum und sonstige Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind vor dem Haus und in der Tiefgarage vorhanden.

## Ausstattung

Gepflegt, mit Holzboden und Fliesen, komplett eingerichtete Küche mit Geschirrspüler und Liebherr-Kühlschrank. Elektrische Rollläden und eine elektrische Markise auf der Loggia sind vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Im Stadtteil Pradl in einer ruhigen Seitenstraße gelegen, hier gibt es keinen Durchzugsverkehr. Parkplätze sind vorhanden.

Der Stadtpark mit einem Weiher, Sportmöglichkeiten und Liegewiesen ist vor der Haustüre. Und der kleine Fluss Sill fließt in der Nähe vorbei. Insgesamt ergibt sich durch viel Grün und Wasser ein gutes Mikroklima und Frischluftzufuhr.

Ein Radweg führt am Haus vorbei durch den Park. Ein Einkaufszentrum und ein Hallenbad sind in der Nähe, das Zentrum und der Bahnhof sind auch zu Fuß gut zu erreichen.

Insgesamt ist eine sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Lebensraum Wohnzimmer-Loggia

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche mit Stauraum

# Exposé - Galerie



Vorraum Richtung Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

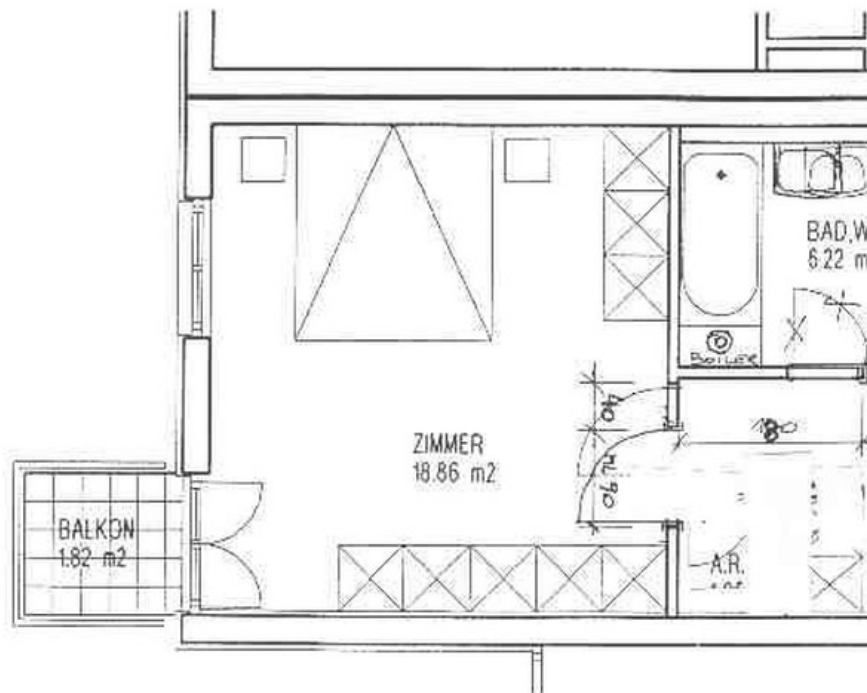


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

GESAMTWOHNFLÄCHE :	54,28 m <sup>2</sup>	BALKONE	7,09 m
GESCHOSS :	3.OG	KELLERABTEIL	4,40 m
WOHNUNGSTYP :	2 ZI	GARTENANTEIL	.....
TERRASSE :	.....		



**Wohnbau** Wohnbau Ges.m.b.H. Innsbruck Fischbacherstr. 12 Tel:0512/284714 Fax: 293968  
 Planänderungen vorbehalten, Möblierung nicht enthalten M 1 50

# Exposé - Grundrisse

