

# 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 m²	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, auf die Nockspitze und auf die Serles. Weiters gibt es einen kleinen Balkon mit Blick auf die Nordkette.

Sonne den ganzen Tag!

Durch die perfekte Ausrichtung ist der Wohnbereich das ganze Jahr hell und warm, der in den Innenhof ausgerichtete Schlafbereich sehr ruhig und kühl. Über dem Objekt befindet sich nur mehr eine Wohnung mit Dachterrasse.

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

Auch ein Fahrradraum und sonstige Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind 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 Seitenstraße gelegen, keine Durchzugsstrasse.

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.

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 vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Lebensraum Wohnzimmer-Loggia



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Vorraum Richtung Wohnzimmer



Badezimmer mit WC



# Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Stauraum

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick auf die Nordkette

# Exposé - Galerie





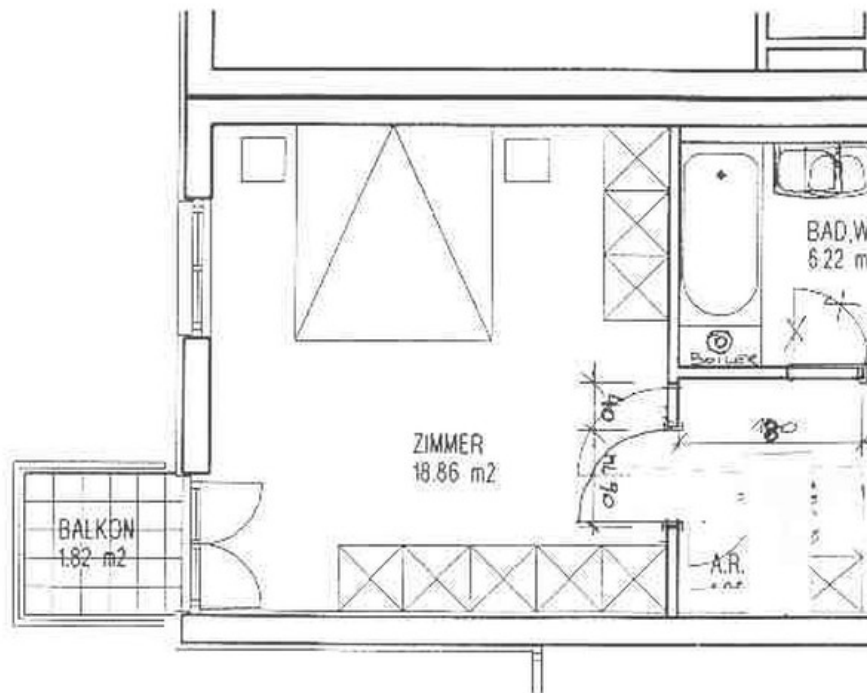
# Exposé - Galerie





# 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	.....		



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

# Exposé - Grundrisse

