

# Exposé

## Wohnung in Innsbruck

### Neue Zweizimmerwohnung mit Balkon und Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-427273

#### Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Walter

Amraser Straße 29-31  
6020 Innsbruck  
Tirol  
Österreich

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	36,51 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Mietsicherheit	3.570 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neue hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz.

- Miete inklusive Betriebskostenvorschreibung EUR 1190
- Neue, hochwertige Einbauküche inkl. aller E-Geräte
- Eichenboden sowie Feinsteinzeug im Vorraum und in der Küche
- Fußbodenheizung
- autarkes Heizsystem
- zentrale Warmwasseraufbereitung
- dezentrale Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Einzug ab 01.04.2026

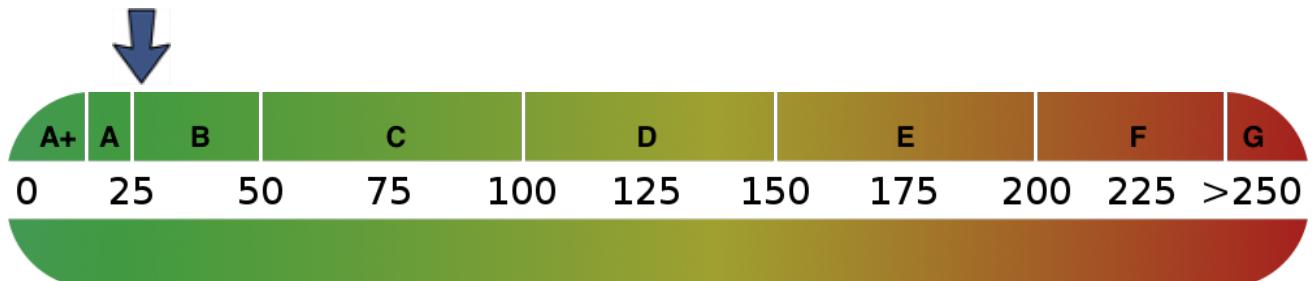
Beteiligung an Kosten für die Vertragserrichtung: EUR 600,00

## Lage

Das Pradler Duett verbindet modernen, urbanen Lifestyle mit der charmanten Atmosphäre des Innsbrucker Traditionstadtteils Pradl. Die Lage bietet die Nähe zum pulsierenden Stadtleben und gleichzeitig Ruhe, Rückzugsmöglichkeiten und Natur. Klassische Eleganz trifft auf moderne Funktionalität – Wohnqualität auf höchstem Niveau.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

