

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



Stanger 
Immobilien
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

Top: 94, TG 112
Pradlerstraße, Innsbruck

NUTZFLÄCHE:

Wohnfläche: ca. 99,05 m²

BESTANDTEILE:

Vorraum, Abstellraum, Wohnzimmer mit neuwertiger Einbauküche, zwei Zimmer, Bad, WC, Balkon, Kellerabteil, TG-Abstellplatz

DETAILBESCHREIBUNG:

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 Zimmer
- * Balkon (nord- westseitig) mit Blick auf die Berge
- * modernes Bad mit Badewanne und WM-Anschluss
- * WC separat
- * Kellerabteil
- * Tiefgaragenabstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

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.

MONATLICHE GESAMTAUFWENDUNG:

Miete	€	1.783,00
Betriebskosten-Akonto	€	268,78
+ 10 % MWST	€	205,18
Heizkosten-Akonto	€	35,78
+ 20 % MWST	€	7,16
Bruttomiete:	€	2.299,90

Die Miete für den Tiefgargenabstellplatz ist in der Bruttomiete nicht enthalten. Die monatliche Miete für den Tiefgargenabstellplatz beträgt € 100,00 brutto.

NEBENKOSTEN:

Kautions: € 5.000,00

BEZIEHBAR: 01.08.2025

