

Achtung!! Letzte Wohnung in wunderschönem Neubau - Top 02



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: INFINA Credit Broker GmbH
Kontakt: Johannes Kurz
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Brixner Straße 2/4, 6020 Innsbruck
Telefon: +43 512 58438019
Mobile: +43 664 1433953
E-Mail: report-immo-tt@oi-feedback.profin.at

Achtung!! Letzte Wohnung in wunderschönem Neubau - Top 02

Hier einige kurze Informationen zur Immobilie:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante Neubau-Wohnung besticht durch ihre helle und einladende Atmosphäre sowie einer optimalen Raumaufteilung.

Helles Koch- und Esszimmer mit ca. 11,5 m² – ideal geschnitten für gemütliche Kochabende und gemeinsame Mahlzeiten. Durchdachte Raumaufteilung schafft Platz für eine funktionale Küchenzeile und einen kleinen Esstisch

Das Zimmer 1 (ca. 11,10 Quadratmeter) ist nach Süden ausgerichtet und bietet Ruhe, viel Sonne und ebenfalls einen angenehmen Rückzugsort. Besonders hervorzuheben ist der liebevoll gestaltete Erker (ca. 1,5 Quadratmeter), der mit seinem besonderen Charme vielseitig nutzbar ist - ob als kleine Leseecke, Arbeitsplatz oder stilvolles Deko-Highlight. Das Zimmer 2 (ca. 12,00 Quadratmeter) ist nach Osten ausgerichtet und beinhaltet einen kleinen Balkon.

Das Badezimmer (ca. 5 Quadratmeter) ist durchdacht angelegt und bietet Platz für alle wesentlichen Sanitäreinrichtungen - praktisch und zugleich stilvoll.

Eine Wohnung, die auf kleinem Raum viel Wohnkomfort bietet und mit ihrem besonderen Charakter begeistert.

Der Kaufpreis für Anleger liegt bei 370.000€ netto.

Der Kaufpreis für Selbstnutzer liegt bei 414.400€.

Infina, Österreichs beliebtester Wohnbau-Finanz-Experte, begleitet Sie ganzheitlich rund um Ihr Immobilienvorhaben.

Unser Team von Immobilienexperten unterstützt Sie beim geplanten Kauf als auch bei einem möglichen Verkauf Ihrer bestehenden Immobilie. Zudem bieten unsere Finanzierungsexperten auf Wunsch maßgeschneiderte Finanzierungslösungen durch den Vergleich der besten Kredite von über 150 Banken in Österreich und Deutschland.

Wir möchten Sie unabhängig, transparent und flexibel als starker Partner in allen Immobilienangelegenheiten unterstützen.

Kontaktieren Sie uns für einen persönlichen Besichtigungstermin oder eine unverbindliche und kostenfreie Finanzierungsberatung.

Kaufpreis EUR 370.000,00

(Sämtliche o.a. m²-Angaben laut Nutzwertgutachten gem. Kauf & Wohnungseigentumsvertrag bzw. Einreichplanung)

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser ausführliches Exposé an.

Johannes Kurz

Was kann Infina noch für Sie tun?

Wenn Sie eine Finanzierung für Ihre Traumimmobilie wünschen, begleiten wir Sie gerne von der strategischen Planung bis zur Realisierung und darüber hinaus. Wir sind Österreichs beliebtester Wohnbau-Finanz-Experte und unsere Mission lautet: Jeder Kunde hat das Recht auf den besten Kredit.

- **Infina kooperiert mit über 150 Banken in Österreich und Deutschland**
- **Über 600 Kreditprodukte im Vergleich**
- **Über 100-mal vor Ort in ganz Österreich**

Ebenso unterstützen wir unsere Kunden beim Verkauf und der Vermietung Ihrer Immobilien sowie bei der Immobiliensuche durch unsere Immobilienexperten.

Käuferwerbsnebenkosten:

Lt. Nebenkostenübersicht

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

13.320,00 € inkl. 20 % USt.

Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen Sie darauf hin, dass die gemachten Angaben und Informationen lediglich unverbindliche Vorabinformationen sind und daher ohne Gewähr erfolgen. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Willkommen in der Pradler Straße 5, einer der gefragtesten Wohnlagen Innsbrucks. Hier wohnen Sie inmitten des beliebten Stadtteils Pradl, der städtisches Flair mit hoher Lebensqualität verbindet. Das urbane Umfeld bietet alles, was man im Alltag braucht: Zahlreiche Geschäfte, Bäckereien, Cafés, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Für ausgedehnte Einkäufe oder einen entspannten Shoppingbummel liegt das Einkaufszentrum Sillpark nur wenige Gehminuten entfernt.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist erstklassig: Bus- und Straßenbahnlinien bringen Sie rasch und unkompliziert ins Stadtzentrum sowie zu allen wichtigen Einrichtungen Innsbrucks. Studierende profitieren

besonders von der Nähe zu den Universitäten und Fachhochschulen der Stadt, die dank der zentralen Lage in kurzer Zeit erreichbar sind. Das MCI ist mit dem Fahrrad in ca. 3 Minuten erreichbar, die Hauptuni in 7-10 Minuten.

Neben der perfekten Versorgungslage überzeugt auch die Wohnumgebung: Pradl gilt als dynamischer, moderner Stadtteil mit laufenden Verbesserungen, die die Attraktivität des Viertels kontinuierlich steigern. Grünflächen, Spielplätze und die nahe Inn-Promenade laden zu Spaziergängen, Sport oder gemütlicher Erholung ein.

Hier genießen Sie die ideale Kombination aus urbanem Wohnen, bester Infrastruktur und hoher Lebensqualität – eine Lage, die sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine ausgezeichnete Wahl darstellt.

| | |
|---|------------------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Tirol Innsbruck - Stadt, Innsbruck |
| Anzeigen ID | 357042 |
| Vertragsart | Kaufen |
| Objektart | Wohnung |
| Objektyp | Allgemein |
| Wohnfläche | 37.9 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Bautyp | Neubau/Erstbezug |
| Baujahr | 2025 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkon | 1,20 m ² |
| Keller | 2,70 m ² |
| Verfügbar ab | ab sofort |
| HWB (kwh/m²a) | 38.6 kwh/m ² a |
| HWB-Klasse | B |
| FGEE | 0.71 kwh/m ² a |
| FGEE-Klasse | A+ |
| Externe ID | infina_370709_39162 |

| | |
|--------------|-----------------------------|
| Preis | € 370.000 |
| Nebenkosten | € 210 |
| Einmalkosten | 13.320,00 € inkl. 20 % USt. |