



## Urbanes Wohnen im charmanten Stadtteil Pradl

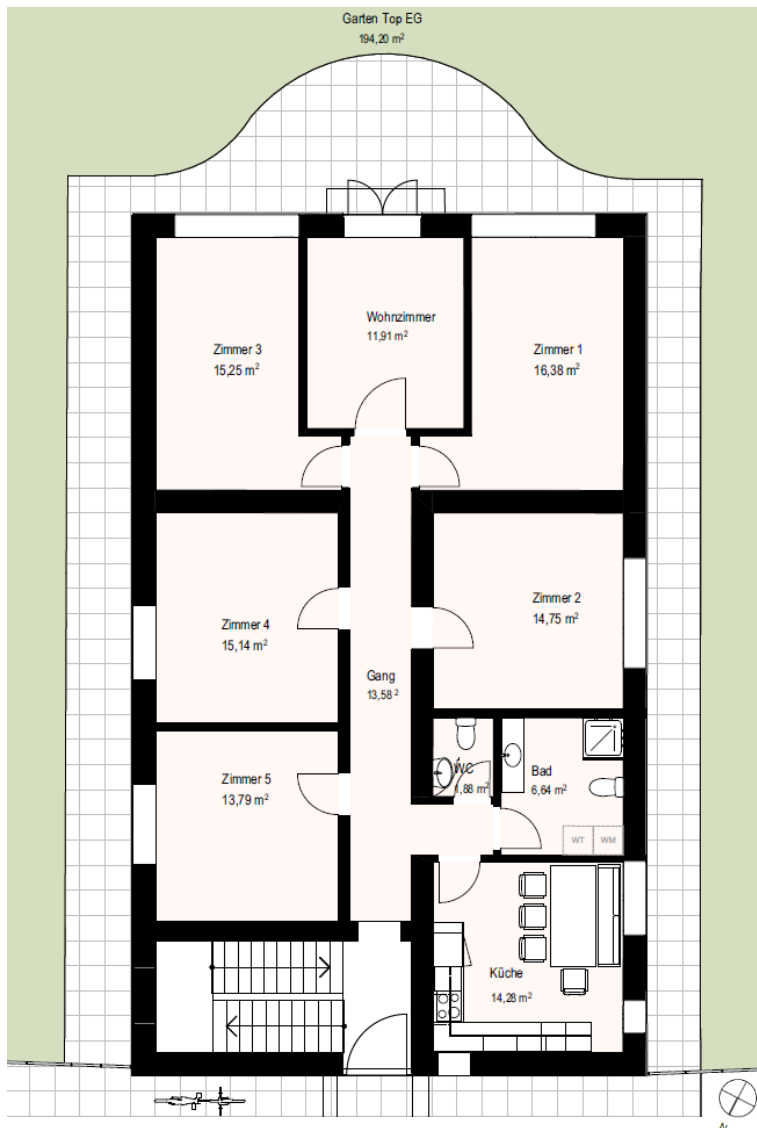
WG-Zimmer als Erstbezug  
in sanierter Gartenwohnung  
im Stöckelgebäude

Defreggerstraße 36a, Innsbruck

Das freistehende Stöckelgebäude mit nur zwei Einheiten im Erd- und Obergeschoss im beliebten Stadtteil Pradl liegt verkehrsberuhigt und mit sehr guter Infrastruktur in der Innsbrucker Defreggerstraße.

Die unmittelbare Nachbarschaft zu einer großen öffentlichen Parkanlage sowie die Nähe zur Stadt, zum Bahnhof und zur Universität machen diesen Standort besonders attraktiv.

In einer komplett sanierten geräumigen Gartenwohnung mit zeitgemäßer Ausstattung, lichtdurchfluteter sowie moderner Einbauküche samt Sitzgruppe, Wohnzimmer, Südterrasse und großem Kellerabteil zur gemeinschaftlichen Nutzung, gelangen 5 WG-Zimmer mit viel Privatsphäre ab Oktober 2024 zur Vermietung.



### Fakten und Zahlen:

- Erstbezug nach Sanierung
- ideale Aufteilung für Wohngemeinschaften
- äußerst ruhig gelegene WG-Zimmer mit Grünblick
- moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung:
  - Küche mit Sitzgruppe, ca. 14,28 m<sup>2</sup>
  - Badezimmer mit Dusche, zweites WC
  - Wohnzimmer mit Gartenzugang, ca. 11,91 m<sup>2</sup>
  - Eigener Garten, ca. 194,2 m<sup>2</sup> mit Geräteraum
  - Südterrasse mit Strom- und Wasseranschluss
  - geräumiges Kellerabteil, ca. 32,6 m<sup>2</sup>
- Fahrradabstellplätze im Innenhof
- Haltestellen in unmittelbarer Nähe
- Parkmöglichkeiten in der öffentlichen Kurzparkzone (Sa-So kostenfrei)
- gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe
- Verfügbar ab Oktober 2024

### WG-Zimmer im Überblick (Fotos auf Rückseite):

- **Zimmer 1** mit 16,38 m<sup>2</sup> und Süd-Ausrichtung
- **Zimmer 2** mit 14,75 m<sup>2</sup> und Ost-Ausrichtung
- **Zimmer 3** mit 15,25 m<sup>2</sup> und Süd-Ausrichtung
- **Zimmer 4** mit 15,14 m<sup>2</sup> und West-Ausrichtung
- **Zimmer 5** mit 13,79 m<sup>2</sup> und West-Ausrichtung

### Ansprechpartner:



#### Kosten im Überblick:

- |                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| • <b>Zimmer 1</b> Pauschalmitiete | EUR 896,00   |
| Zimmer 1 Kautien                  | EUR 2.690,00 |
| (16,38 m <sup>2</sup> )           |              |
- |                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| • <b>Zimmer 2</b> Pauschalmitiete    | EUR 807,00   |
| Zimmer 2 Kautien                     | EUR 2.425,00 |
| (14,75 m <sup>2</sup> ) – Foto links |              |

Die lichtdurchfluteten WG-Zimmer mit Blick ins Grüne sind mit hochwertigen Parkettböden aus Eiche ausgestattet. Die Beheizung erfolgt durch Radiatoren und die Heizkosten sind in der Pauschalmitiete, genauso wie sämtliche Betriebs- und Stromkosten, bereits inkludiert.

Die Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung bestehen aus einem Essraum mit hochwertiger Sitzgruppe und moderner Einbauküche (Foto unten l.), einem Badezimmer mit Dusche und separatem zweitem WC, einem Wohnzimmer mit Zugang zur Südterrasse und zum eigenen großflächigen Garten (Foto unten r.) samt Gerätehaus aus Holz. Das gemeinsame Kellerabteil (ca. 32,6 m<sup>2</sup>) rundet das Angebot ab.



#### Kosten im Überblick:

- |                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| • <b>Zimmer 3</b> Pauschalmitiete     | EUR 835,00   |
| Zimmer 3 Kautien                      | EUR 2.505,00 |
| (15,25 m <sup>2</sup> ) – Foto rechts |              |
- |                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| • <b>Zimmer 4</b> Pauschalmitiete | EUR 830,00   |
| Zimmer 4 Kautien                  | EUR 2.490,00 |
| (15,14 m <sup>2</sup> )           |              |
- |                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| • <b>Zimmer 5</b> Pauschalmitiete | EUR 755,00   |
| Zimmer 5 Kautien                  | EUR 2.265,00 |
| (13,79 m <sup>2</sup> )           |              |



#### Ansprechpartner: