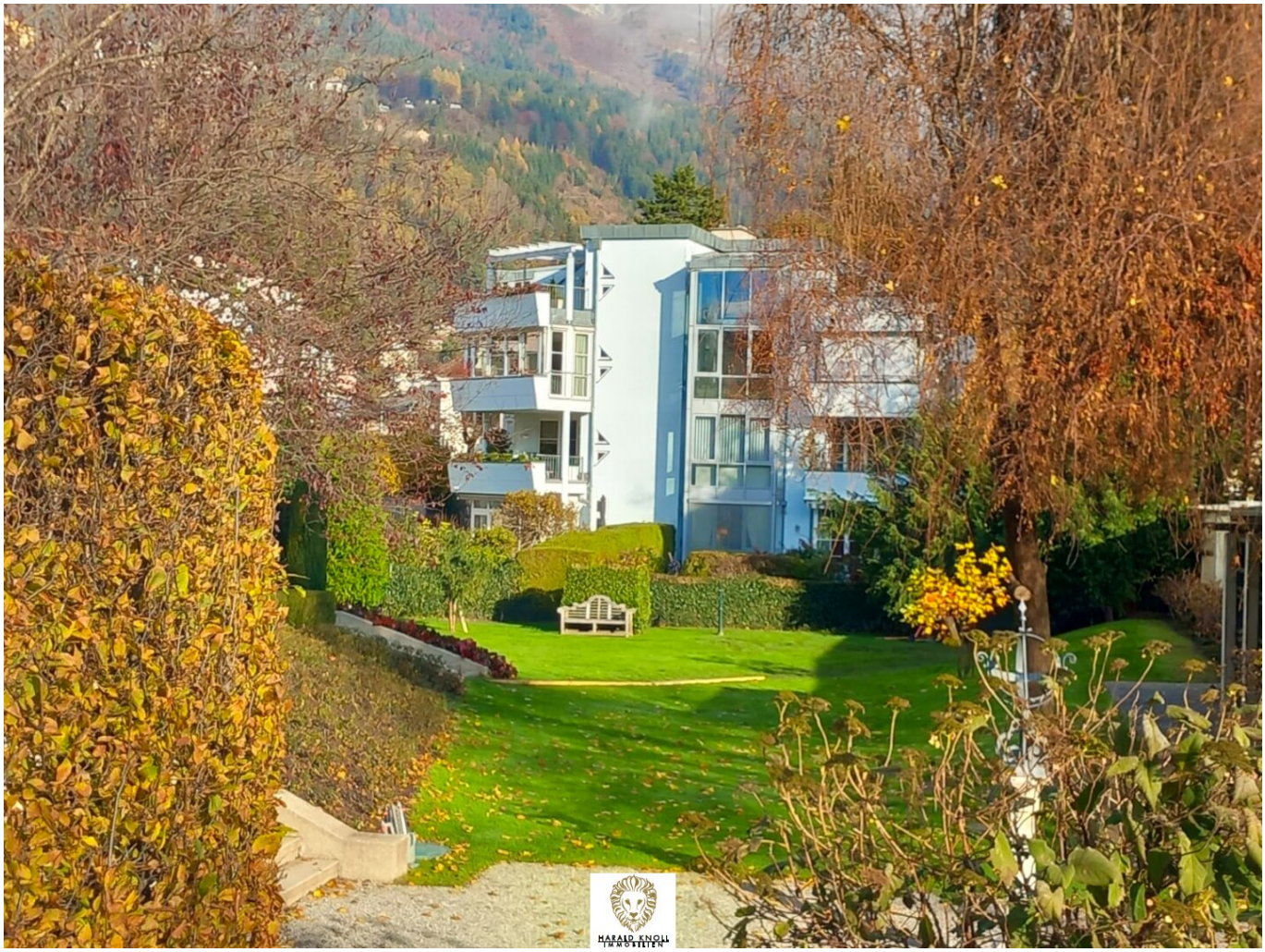
Wunderschöne Dachgeschoßwohnung im Villenviertel / Saggen ab sofort verfügbar.



Objektnummer: 2717

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	156,00 m²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	1.440.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

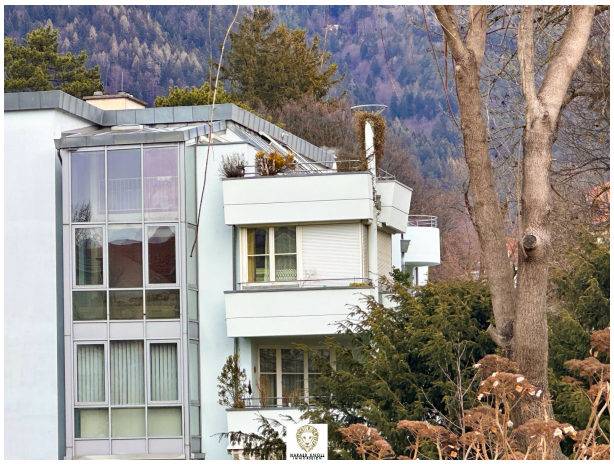
Harald Knoll

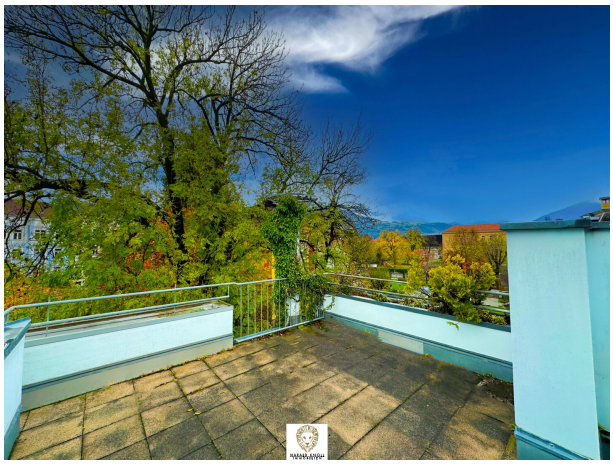
Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

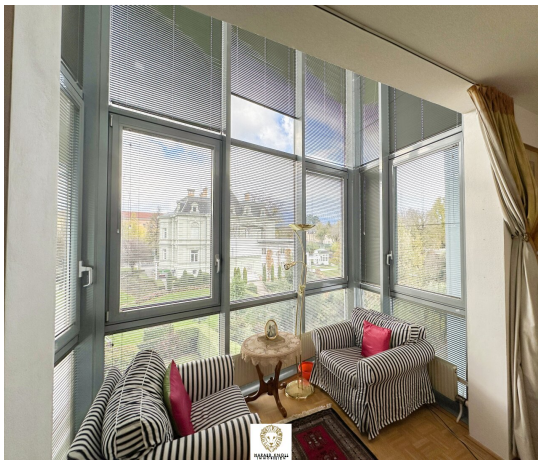
HARALD KNOLL
IMMOBILIEN





HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

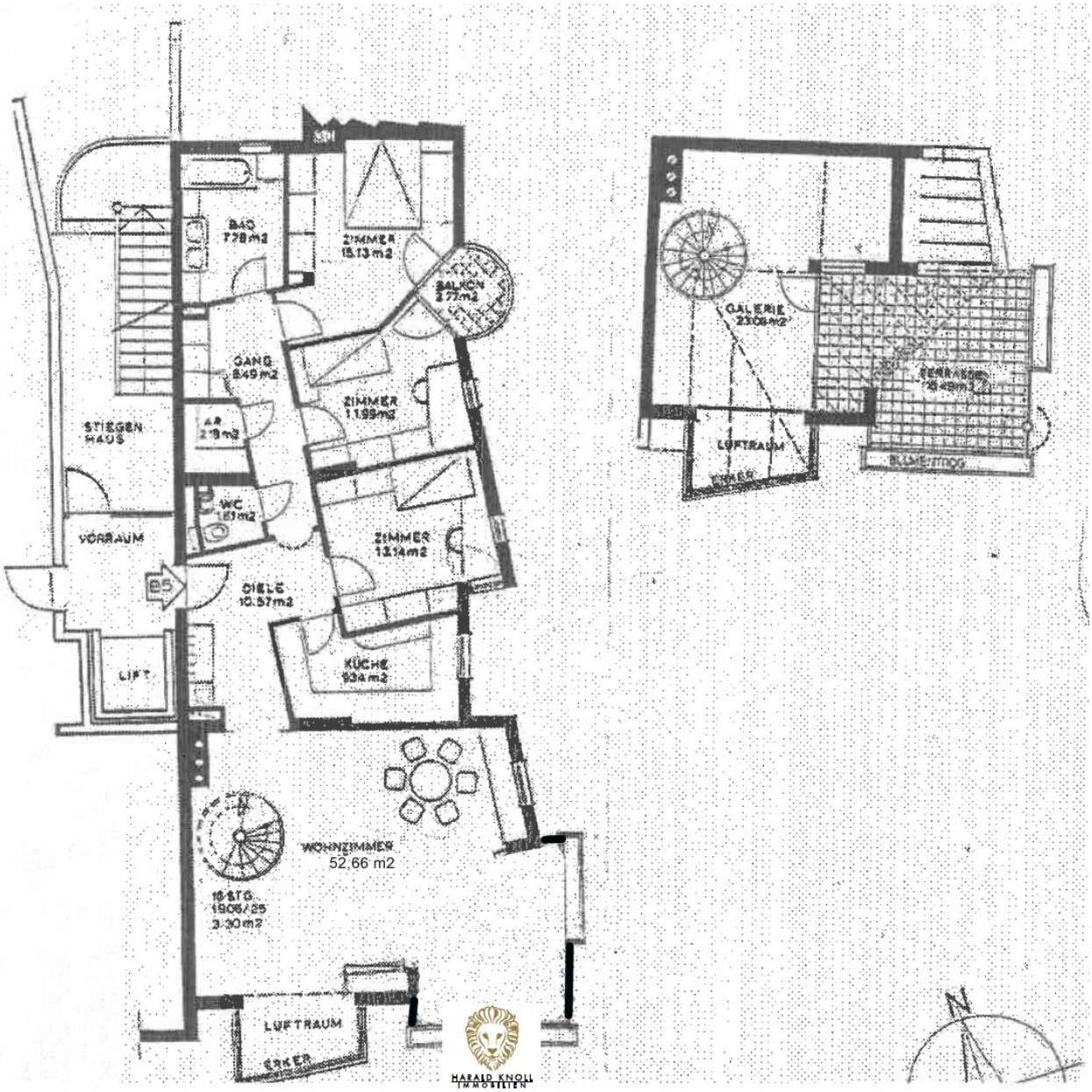
HARALD KNOLL
IMMOBILIEN



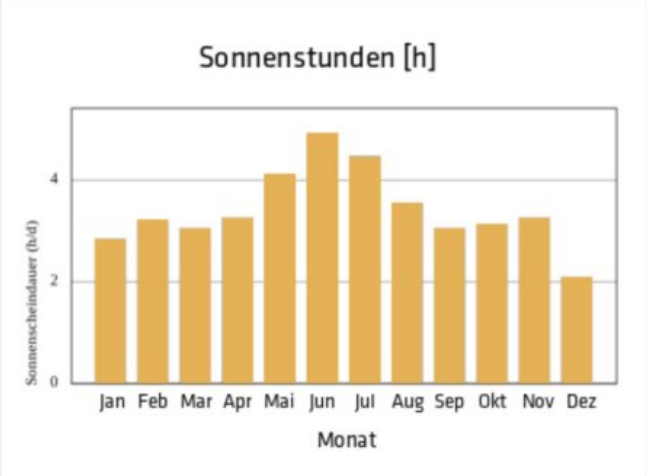
18
HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

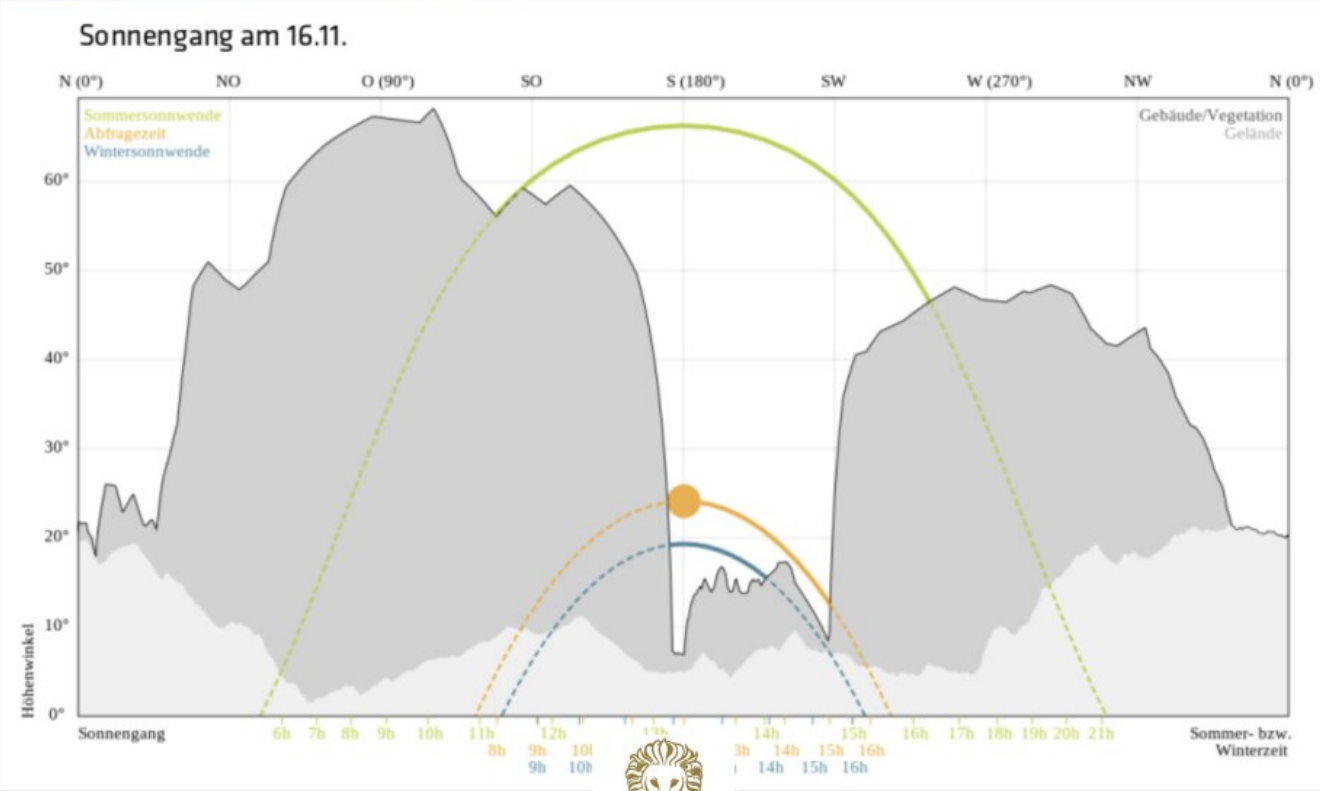
derzeitige Ausführung

derzeitige Ausführung


BAD
7.28 m2
ZIMMER
15.13 m2
BALKON
2.77 m2
GANG
8.49 m2
ZIMMER
11.99 m2
STIEGEN
HAUS
AR
2.19 m2
WC
1.51 m2
ZIMMER
12.14 m2
VORRAUM
B5
DIELE
10.57 m2
KÜCHE
9.34 m2
LIFT
WOHNZIMMER
52,66 m2
18 STG.
1906/25
3.30 m2
LUFTRAUM
ERKER
GALERIE
23.06 m2
TERRASSE
LUFTRAUM
ERKER
BLUMENTROG
N
HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 20. Juni, der blaue Bogen den Sonnengang zur Wintersonnenwende um den 20. Dezember. Die hellgrau eingefärbten Flächen zeigen die Verschattung durch das lokale Gelände, die dunkelgrauen Flächen die Verschattung durch Vegetation und Bebauung.

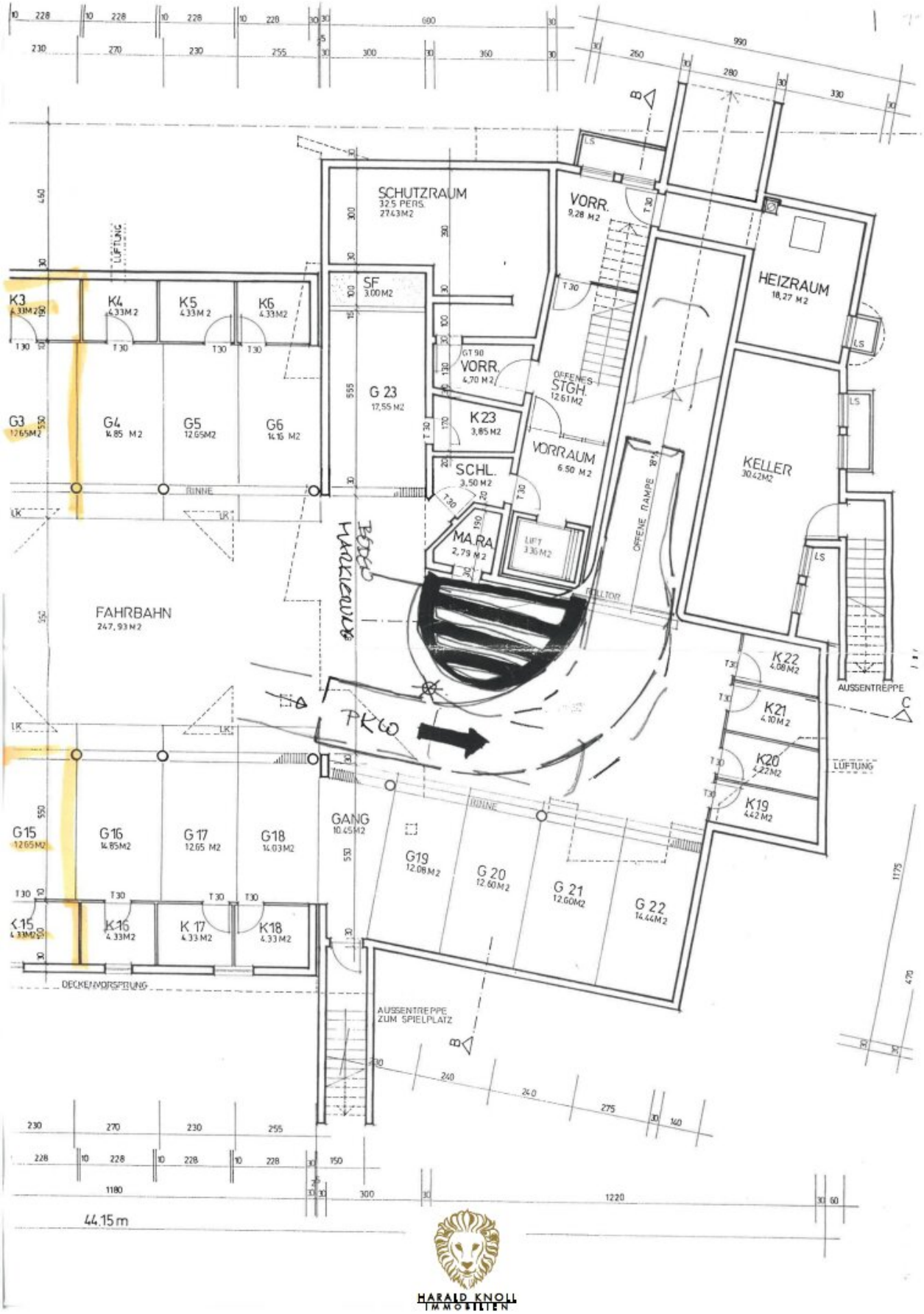




Ein Dienst der Länderkooperation geoland.at; © Rechenraum GmbH; Datenstand Gelände: 2019 : 2014

HARALD KNOLL IMMOBILIEN

© LAGEIMMO



HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In bester und schönster Villenlage von Innsbruck, im Stadtteil Saggen, gelangt diese traumhafte 5-Zimmer Maisonette-Wohnung mit ca. 156 qm Wohnfläche und einer ca. 18 qm großen Dachterrasse mit traumhaftem Ausblick zum Verkauf.

Laut Wohnungseigentumsvertrag hat diese Wohneinheit ca. 144 qm Wohnfläche. Im Zuge der Errichtung haben sich alle Eigentümer dieses Hauses dafür entschieden die Wintergärten nicht zu errichten sondern zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Im Jahre 2024 wurde mit größeren Sanierungsmaßnahmen begonnen - diese sind aber noch nicht vollständig abgeschlossen - sollte aber dieses Jahr erfolgen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß mit innenliegender Verbindung in das Dachgeschoß und ist nach Süden orientiert.

Selbstverständlich ist die Wohnung mittels eines Personenliftes bequem erreichbar.

Das Wohnhaus wurde im Jahre 1993 in Massivbauweise in bester Bauqualität errichtet.

Zur Wohneinheit gehören ebenfalls zwei TG-Abstellplätze mit dahinterliegenden Kellerabteilen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Busse, Straßenbahnen und den Bahnhof, sind Sie immer bestens vernetzt. Auch für Familien mit Kindern ist diese Lage perfekt geeignet, da sich in unmittelbarer Nähe alles befindet, was das Herz begehrt. Von Ärzten, Apotheken, Kliniken und Krankenhäusern über Schulen und Kindergärten bis hin zu Universitäten und höheren Schulen, ist alles schnell und bequem erreichbar. Auch für den täglichen Einkauf gibt es in der Nähe Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Innsbruck bietet Ihnen nicht nur eine malerische Landschaft und eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine Vielzahl an kulturellen und sportlichen Aktivitäten. Ob Skifahren, Wandern oder kulturelle Veranstaltungen, hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Derzeitige aktuelle Betriebskosten für die Wohnung ca. € 663 monatlich zzgl. BK 2 TG-Abstellplätze.

Rücklagen Stand 31.12.2024: € 19.518,36

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung in Innsbruck und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie eine Wohnoase, die keine Wünsche offen lässt.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin bitten wir um Kontaktaufnahme.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap