

Exklusive 4-Zimmer-Gartenwohnung in Igls – stilvoll wohnen am Sonnenplateau



Objektnummer: 6957/146

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6080 Igls
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,89 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	267,00 m ²
Keller:	7,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	181,01 €
Heizkosten:	166,84 €
USt.:	50,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll







GRUNDRISS

DURCHDACHTE AUFTEILUNG



TOP 1

GARTENGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	93,89 m²
1 Wohnen	33,00 m²
2 Schlafzimmer	14,78 m²
3 Schlafzimmer	12,19 m²
4 Bad	6,56 m²
5 WC	2,43 m²
6 Abstellraum	2,36 m²
7 Studio	10,92 m²
8 Vorraum	4,82 m²
9 Gang	6,83 m²
10 Terrasse	20,45 m²
11 Garten	246,55 m²
Kellerabteil KA 1	7,64 m²

GESCHOSSPLAN



Objektbeschreibung

Zuerst einige Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 93,89 m²

Gartenfläche: ca. 267 m²

Zimmer: 4

Lage: Erdgeschoss

Baujahr: 2020

Parkplatz: 1 Tiefgaragenstellplatz

Verfügbarkeit: Zweitbezug

In einer der begehrtesten Wohnlagen am Innsbrucker Sonnenplateau vereint diese hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Gartenwohnung höchste Wohnqualität mit naturnaher Lebensweise. Die Immobilie befindet sich in einer exklusiven, im Dezember 2020 fertiggestellten Kleinwohnanlage mit nur vier Wohneinheiten – ein Garant für Ruhe, Privatsphäre und stilvolles Wohnen.

Die westseitige Ausrichtung der Wohnung sorgt für optimale Besonnung bis in die Abendstunden. Von der großzügigen Terrasse genießen Sie einen herrlichen Blick auf die imposante Nordkette – ein ganzjähriger Logenplatz für Naturliebhaber.

Ausstattungs-Highlights

- Ca. 93,89 m² Wohnfläche auf einer Ebene
- Ca. 267 m² privater Garten mit Westterrasse
- Helle, durchdachte Raumaufteilung mit 4 Zimmern
- Hochwertige Bauausführung in modernem Design
- Eigenes, großzügiges Kellerabteil

- Versperrbarer Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Tiefgaragenstellplatz mit Liftanbindung

Lage & Umgebung

Die Lage am Fuße des Patscherkofels kombiniert idyllische Natur mit perfekter Anbindung an das Stadtzentrum Innsbrucks. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Linie J) ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine direkte Verbindung in die Innenstadt. Auch die Autobahnauffahrt zur Brennerautobahn ist nur rund 5 Autominuten entfernt.

Zahlreiche **Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten** befinden sich in unmittelbarer Umgebung: Die Wanderwege zur Wallfahrtskirche Heiligwasser beginnen praktisch vor der Haustüre, die Talstation der Patscherkofelbahn liegt wenige Minuten entfernt und lädt im Winter zum Skifahren sowie ganzjährig zum Wandern und Mountainbiken ein.

Golfliebhaber profitieren von der Nähe zu gleich **drei renommierten Golfanlagen**, die alle bequem erreichbar sind:

- Der traditionsreiche **Golfclub Innsbruck-Igls** (9-Loch-Anlage Lans)
- Die **18-Loch-Meisterschaftsanlage Rinn**
- Der **Olympia Golfclub Igls** mit Driving Range und Kurzplatz

Diese Vielfalt ermöglicht sportliche Abwechslung auf höchstem Niveau – umgeben von beeindruckender alpiner Kulisse.

Fazit

Diese Gartenwohnung ist ein einzigartiges Angebot für alle, die stilvolles Wohnen in ruhiger, naturnaher Umgebung mit urbaner Erreichbarkeit verbinden möchten. Ob als Hauptwohnsitz für Familien oder als exklusiver Zweitwohnsitz – hier genießen Sie Komfort, Privatsphäre und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap