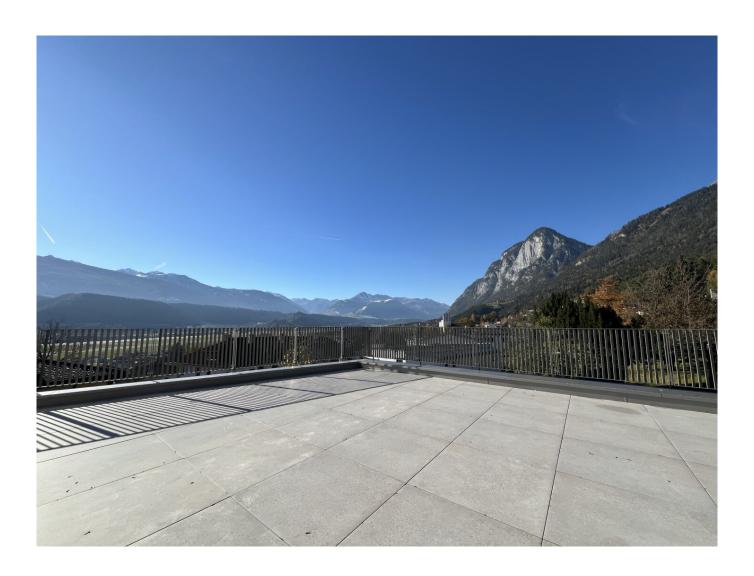
# Luxus-Duplex-Penthouse in Bestlage mit 246 m<sup>2</sup> Wohnfläche & 654 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche



Objektnummer: 443
Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilientreuhand

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Mittenwaldweg 14

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 6020 Innsbruck

Baujahr:2024Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:246,00 m²

Zimmer:6Bäder:2WC:3Terrassen:3

**Garten:** 182,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 34,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A++ 0,52

Provisionsangabe:

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner

### **Markus Ortler**

GEOS Spezialbau Immobilientreuhand Ing.-Kastner-Straße 182 6465 Nassereith

T +43 5265 20600 H +43 699 19076108 F +43 5265 2060010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









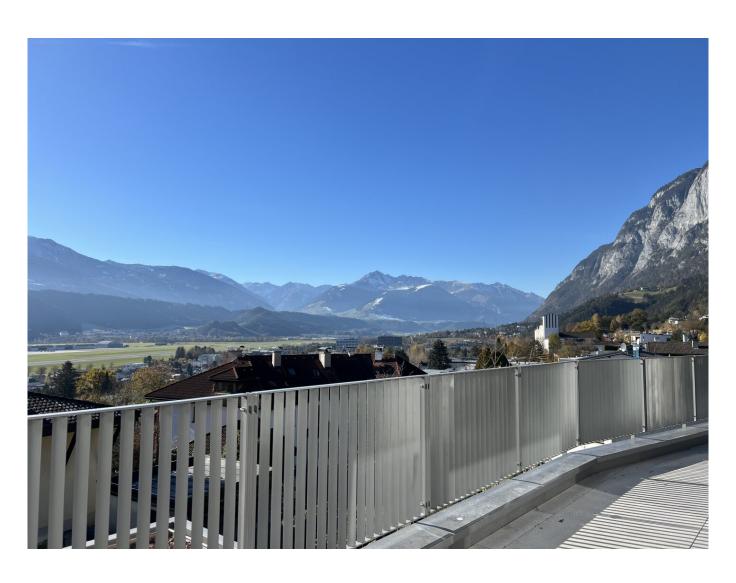












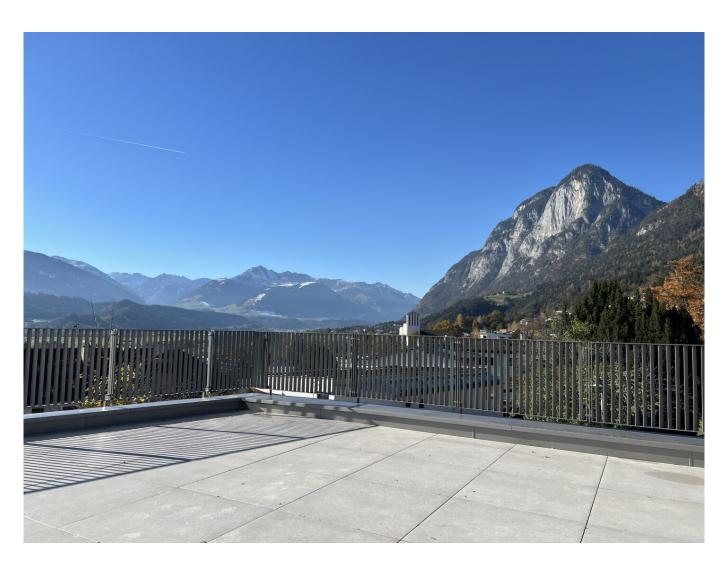














# **Objektbeschreibung**

Luxus-Duplex-Penthouse in Bester Lage.

In einer der traditionsreichsten und schönsten Gegenden Innsbrucks sind 6 stilvolle Wohnungen in allerbester Bauqualität entstanden. Es erwartet Sie eine anspruchsvolle, durch das Bauhaus inspirierte Architektur. Die Neubauimmobilie befindet sich in traumhafter Ruhelage, an einem absolut verkehrsberuhigten Weg, der nach ca. 200 Meter endet, und ist eingebettet zwischen noble Immobilien und zahlreiche Grünflächen. Lichtfülle, Großzügigkeit und stylisches Ambiente prägen alle Wohnungen, die mit Terrassen und großzügigen Gärten ausgestattet sind. Die hochwertigen Außenflächen machen alle Kaufobjekte daher zu etwas ganz Besonderem.

Kaufgegenstand ist die Einheit Top 4 mit 6,5 Zimmer, 246 qm Wohnnutzfläche, 225 m<sup>2</sup> Terrasse und 182 m<sup>2</sup> Garten.

Diese atemberaubende Wohnung mit "Haus im Haus" Charakter und absoluter **Privatsphäre** erstreckt sich auf Ebenen. welche selbstverständlich (auch) mit dem Lift verbunden sind. Die riesigen Glasfronten schaffen eine nahtlose Verbindung zur gigantischen Terrasse mit über 180 m<sup>2</sup>. Von dieser genießen Sie einen unverwechselbaren, einzigartigen Rundumblick. Der besondere Grundriss bietet grenzenlose und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Im weitläufigen Garten besteht Dank der durchdachten Architektur die Möglichkeit, einen Swimmingpool zu positionieren. Das beeindruckend weitläufige Konzept dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen und bietet viel Freiraum für individuelle Einrichtungsideen. Größtmögliche Fensterflächen verleihen allen Räumlichkeiten eine besonders hohe Aufenthaltsqualität.

Ausstattung. Vorteile. Extras.

- Traumhafte Lage
- Maximale Privatsphäre
- Hochwertigste Bauqualität
- Erdwärme-Tiefenbohrung, für unabhängige Wärmeversorgung und Klimatisierung

- Sole-Wasser Wärmepumpe
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Abgehängte Decken mit indirekter Beleuchtung
- Modernes Beleuchtungskonzept (auf Wunsch)
- Nahezu Raumhohe Innentüren / wandbündig
- Master-Bedroom mit großer Ankleide und riesiger Terrasse
- 3 Schlafzimmer plus Wellnesszone/Fitness/Hobby
- 2 edle Badezimmer mit freistehender Badewanne und Panoramablick
- Zusätzliche Klimaanlage für höchsten Wohnkomfort
- Tiefgarage & Lift sowie 2 große Kellerräume, direkt bei den Kfz-Stellplätzen
- Perfekte Anbindung zur Stadt und Autobahn

Ihr Kontakt zu uns:

markus@geos.cc

+4369919076108

#### Bitte beachten Sie:

Auf Basis der Nachweispflicht dürfen wir Sie höflich ersuchen, Ihre vollständigen Daten bekannt zu geben, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufnebenkosten Gesamt: ca. 8,0% vom Kaufpreis. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit! Der Makler übt Doppelmaklertätigkeit aus (gemäß § 5 MaklerG). Die realgetreuen Fotos

dienen der schlichten Vorinformation und stellen kein unmittelbares Angebot im rechtlichen Sinne dar. Die angebotenen Inhalte werden vom Bauherren veröffentlicht und kontrolliert. Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

Arzt <225m Apotheke <825m Klinik <2.750m Krankenhaus <2.125m

## Kinder & Schulen

Schule <275m Kindergarten <325m Universität <1.125m Höhere Schule <1.825m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <575m Bäckerei <775m Einkaufszentrum <1.150m

### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <825m Polizei <1.025m

### Verkehr

Bus <150m Straßenbahn <525m Bahnhof <525m Autobahnanschluss <1.775m Flughafen <1.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap