

## **Gartenrefugium mit Stadtnähe – Design trifft Natur auf der Hungerburg**



**Objektnummer: 6957/152**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Wohnfläche:</b>	59,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	545.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,27 €
<b>Heizkosten:</b>	46,32 €
<b>USt.:</b>	22,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll

H +43 664 831 7331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

**Wohnfläche: ca. 59,74 m<sup>2</sup> | Garten: ca. 18,28 m<sup>2</sup> | Terrasse: ca. 10,8 m<sup>2</sup>**

**Baujahr: 2022 | Bezugsbereit: sofort**

### Wohnen wie im Grünen – Leben wie in der Stadt

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.

Diese exklusive Gartenwohnung vereint urbanen Lifestyle mit naturnaher Ruhe in einer der begehrtesten Wohnlagen Innsbrucks – die Hungerburg. Umgeben von Wald, mit direkter Anbindung an das Naherholungsgebiet Hungerburg, liegt dieses moderne Refugium in einer kleinen, hochwertigen Wohnanlage mit nur 12 Einheiten.

Das Wohnkonzept überzeugt mit einem klaren, durchdachten Grundriss, stilvollem Interieur und einem großzügigen Außenbereich – ideal für anspruchsvolle Singles, Paare oder kleine Familien.

### Highlights, die begeistern

- Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zur **sonnigen Terrasse und Eigengarten**
- Flexibles 3. Zimmer – ideal als **Homeoffice, Ankleide oder Gästebereich**
- **Moderne Marken-Einbauküche** (inkl. Geräte) – im Kaufpreis enthalten
- Hochwertiger **Eichenparkett, bodentiefe Fenster** mit Sonnenschutz
- **Effizientes Heizsystem** & niedrige laufende Kosten
- Großzügiges Kellerabteil/Büroraum inklusive
- **Lift und Tiefgaragenplatz** im Haus
- Sofort verfügbar – wohnen ohne Wartezeit

### Lage – der Luxus der kurzen Wege

Die Hungerburg verbindet die Tiroler Bergwelt mit der Stadt:

- **Zentrum Innsbruck** in nur 5 Minuten erreichbar
- **Bushaltestelle fußläufig** entfernt
- Spaziergänge, Laufen & Mountainbiken ab der Haustür
- Umgeben von Wald, Ruhe & Aussicht

## **Anfrage & Besichtigung**

**Sie möchten mehr über diese besondere Wohnung erfahren? Ich freue mich über Ihre Nachricht oder einen persönlichen Besichtigungstermin:**

### **Urban. Grün. Stilvoll.**

Ein Zuhause, das neue Maßstäbe setzt – für Menschen mit Anspruch und Sinn für das Besondere.

**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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap