Hochwertiges Familienwohnjuwel: 3 Schlafzimmer, Walk-In Closet & 3 Balkone

Objektnummer: 5862/182

Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1966
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	C 95,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	755.000,00 €
Betriebskosten:	227,36 €
Heizkosten:	125,92 €
USt.:	48,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

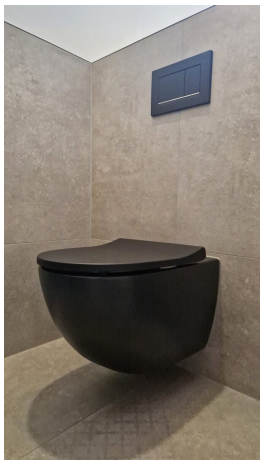
Ihr Ansprechpartner

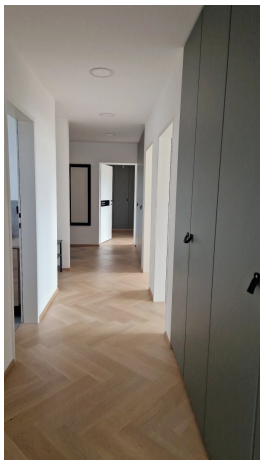
Philipp Falbesoner

immobilien hoch 3 GmbH
Tschamlerstraße 3
6020 Innsbruck

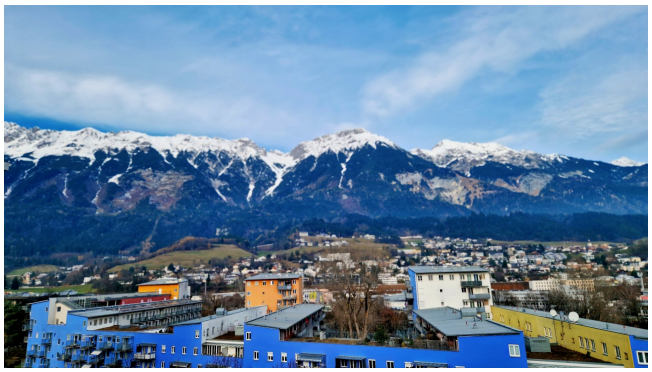
H +436509990003

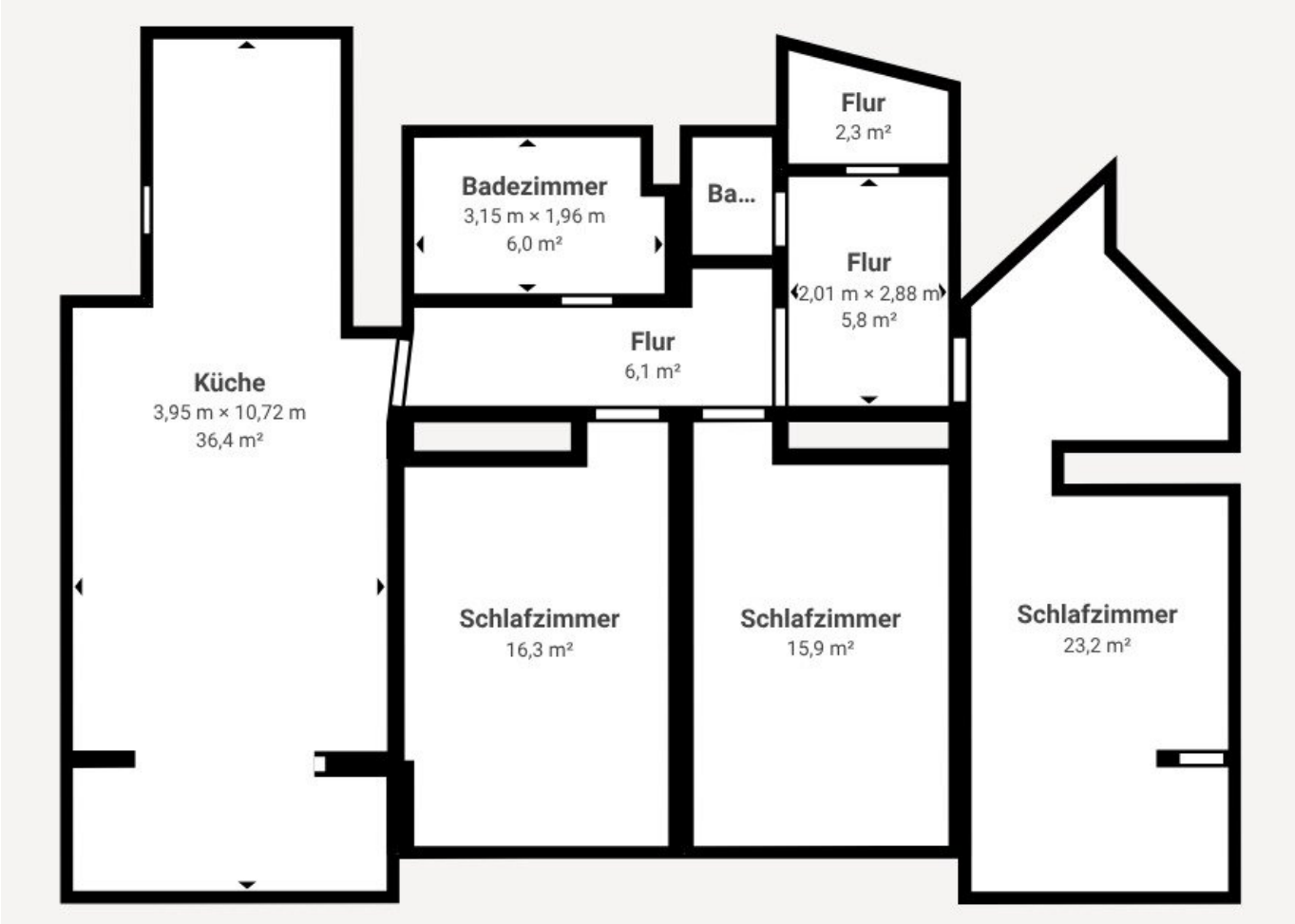
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Ne|ben|zim|mer




Flur
2,3 m²
Badezimmer
3,15 m × 1,96 m
6,0 m²
Ba...
Flur
2,01 m × 2,88 m
5,8 m²
Flur
6,1 m²
Küche
3,95 m × 10,72 m
36,4 m²
Schlafzimmer
16,3 m²
Schlafzimmer
15,9 m²
Schlafzimmer
23,2 m²

Objektbeschreibung

Exklusive, mit viel Liebe zum Detail sanierte 4,5-Zimmer-Wohnung mit 3 Balkonen und traumhaftem Bergpanorama in Innsbruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern von Innsbruck!

Diese außergewöhnlich schön sanierte Wohnung im 7. Obergeschoss beeindruckt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 105 m², drei Balkonen und einer hochwertigen Ausstattung, die selbst höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Liebevolle, hochwertige Sanierung & durchdachtes Wohnkonzept

Die Wohnung wurde mit besonderer Sorgfalt und einem feinen Blick fürs Detail komplett saniert. Sämtliche Materialien wurden bewusst gewählt, um zeitlose Eleganz, Komfort und Qualität zu vereinen. Edle Parkett- und Fliesenböden, ausgewählte Oberflächen sowie moderne Installationen schaffen ein Wohngefühl, das begeistert.

Raumaufteilung (perfekt für Familien & anspruchsvolle Paare):

- **Großzügiger Wohn- und Essbereich** mit Zugang zu zwei Balkonen
- **Moderne, hochwertige Einbauküche** mit eleganter **Stein-Arbeitsplatte**
- **3 Schlafzimmer**, davon **ein Master-Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank**
- **Badezimmer** mit Fenster, Badewanne und Dusche
- **Separate Toilette**
- **Praktischer Abstellraum**
- **3 Balkone** mit traumhaftem Berg- und Grünblick

Maßgefertigte **Einbauschränke** sorgen für optimalen Stauraum und unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Ambiente & Ausblick – Wohnen mit Tiroler Lebensqualität

Genießen Sie täglich den spektakulären Blick auf die beeindruckende Berglandschaft und die grünen umliegenden Bereiche Innsbrucks. Die drei Balkone bieten Ihnen Oasen der Ruhe –

sei es für ein Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Abende bei Sonnenuntergang.

Ausstattung, die überzeugt

- Hochwertige Sanierung
- Edle Fliesen- & Parkettböden
- Premium-Einbauküche mit Steinplatte
- Maßgefertigte Einbauschränke
- Gas-Zentralheizung
- Personenaufzug bis zur Wohnungsebene
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Tiefgaragenanbindung
- Vollsaniert & schlüsselfertig

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap