

## **"Villa Viola" Top 07 | 2-Zimmer-Wohnung für Singles oder Paare**



Virtual staged

**Objektnummer: 280**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,40 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	47,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. EUR 38.000,00 für TG-AAP

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Benjamin Bertoldi**

IMMOBILIS - Immobilien- und Sachverständigenbüro OG





Alle Maße sind Rohbaumaße! | Wandbeläge sind nicht berücksichtigt! | Toleranzen +/-3% möglich! | Für Möblierung Naturmaße nehmen! | Sämtliche Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Illustration der Größenverhältnisse einer möglichen Möblierung und sind, soweit nicht gemäß B&A Beschreibung Bestandteil der Wohnung, nicht im Angebot enthalten! Artikel und Preisabweichungen, sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten!

# Objektbeschreibung

## DIE "VILLA VIOLA"

Privatsphäre, Selbstbestimmtheit und Unabhängigkeit sind nicht nur von unschätzbarem Wert, sie sind wahrer Luxus. Und zwar vor allem dann, wenn das eigene Zuhause zum Zentrum der Welt wird. Das Neubauprojekt Villa Viola in sonniger Hanglage, umgeben von sattem Grün, bietet auf 4 Ebenen ausreichend Platz für 8 exklusive Domizile. Die perfekt geplanten 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen bieten offene Wohnkonzepte, private Rückzugsorte in Form von Gärten und Terrassen und garantieren dabei optimale Bewegungsfreiheit. Persönliche Kellerabteile, ein Lift und eine Tiefgarage komplettieren die stimmige Gesamtvision.

Entscheidend ist nicht nur wie ein Projekt geplant ist, sondern auch wo. Das Projekt Villa Viola befindet sich im Westen der Landeshauptstadt, genauer gesagt in Kranebitten, einem Stadtteil, der sich durch eine hohe Lebensqualität und eine breite Palette an Infrastrukturmöglichkeiten auszeichnet. Eine unvergleichbare Kombination aus Natur und Urbanität. Die Menschen, die hier wohnen, können somit von einer idyllischen Umgebung und einem hohen Erholungswert profitieren. Ideal ist die Lage auch aufgrund ihrer optimalen Erreichbarkeit, ob mit dem Auto, dem Fahrrad als auch den öffentlichen Verkehrsmitteln (IVB Linie K), binnen weniger Fahrminuten erreichen Sie mühelos die Innenstadt aber auch die Inntalautobahn. Von Schulen und Kindergärten, die technische Universität, über Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten werden keine Wünsche offengelassen.

## FERTIGSTELLUNG SOMMER 2026 !!!

Verschaffen Sie sich einen Überblick des Projektes unter folgendem Link: [UPDATE "Villa Viola"](#)

## 2 ZIMMER FÜR SINGLES ODER PAARE MIT TERRASSE

Top 07 befindet sich im 2. Obergeschoß der Wohnanlage. Die 2-Zimmer-Terrassenwohnung misst eine Nutzfläche von rd. 47m<sup>2</sup> zzgl. den Außenflächen und ist damit für Singles oder Paare geradezu maßgeschneidert. Nach Westen ausgerichtet besonders viel natürliches Tageslicht in Ihr neues Zuhause.

Die Wohn- und Schlafräume sind vollflächig mit einem Eichenholzboden ausgestattet. Der Schlafräum ist nach Norden hin ausgerichtet. Auch von hier aus haben Sie Zugang zu

vorgelagerten Terrasse.

Die überdachte rd. 11m<sup>2</sup> große Terrasse ist nach Westen ausgerichtet. Genießen Sie den Ausblick ins Oberinntal, Sellraintal oder auf das umliegende Bergpanorama direkt von Ihrem zu Hause aus.

Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine bodenbündige Dusche, einen Waschtisch, eine WC-Anlage sowie über einen Waschmaschinenanschluss.

Ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann zur Wohnung dazu erworben werden.

Erkennen Sie die Vorteile in Ihr eigenes Eigentum zu investieren:

- Auf Dauer kostengünstiger als Miete.
- Auf Dauer nachhaltiger als Miete.
- Die Wertsteigerung mitnehmen.

Vorschläge zur Finanzierung dieses Objektes liegen uns bereits vor.

## **FAZIT:**

**Eine durchdachte, lichtdurchflutete Gartenwohnung viel Platz für Ihre Lieben zum Wohlfühlen.**

Weitere Details zur Wohnanlage und zur Wohnung selbst, besprechen wir am besten bei einem persönlichen Termin in unserem Büro.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap