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



Virtual staged

Objektnummer: 280

Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,40 m²
Nutzfläche:	47,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	479.000,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. EUR 38.000,00 für TG-AAP

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Bertoldi

IMMOBILIS - Immobilien- und Sachverständigenbüro OG


(c) ZOOM VP.AT







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.

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. 47m² 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 Schlafraum ist nach Norden hin ausgerichtet. Auch von hier aus haben Sie Zugang zu vorgelagerten Terrasse.

Die überdachte rd. 11m² 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