

**Luxus-Duplex-Penthouse in Bestlage mit 246 m²
Wohnfläche & 654 m² Gesamtnutzfläche**



Objektnummer: 477

Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Mittenwaldweg 14 |
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6020 Innsbruck |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 246,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 3 |
| Terrassen: | 3 |
| Garten: | 182,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 34,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,52 |
| Provisionsangabe: | |

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Ortler

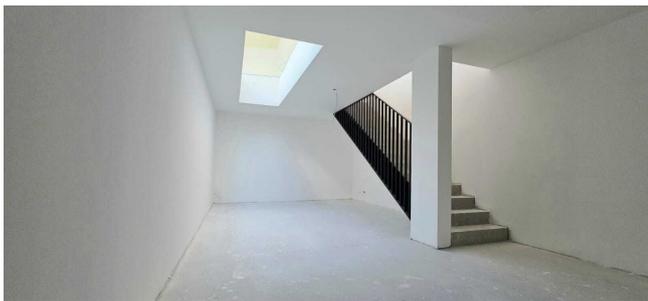
GEOS Spezialbau Immobilientreuhand
Ing.-Kastner-Straße 182
6465 Nassereith

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 allerbesten 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. 100 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 m² Terrasse und 182 m² Garten.

Diese atemberaubende Wohnung mit "Haus im Haus" Charakter und absoluter Privatsphäre erstreckt sich über 2 Hauptwohnebenen und bietet ein weiteres, verbundenes Geschoß mit einer besonderen Räumlichkeit (im EG). Die riesigen Glasfronten schaffen eine nahtlose Verbindung zur gigantischen Terrasse mit über 180 m². Von dieser genießen Sie einen unverwechselbaren, einzigartigen Rundumblick auf die umliegende Alpenkulisse. 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