

P 32 Stylish 4-Room-Attic-Apartment



Objektnummer: 1961/63

Eine Immobilie von Sphere – Projektentwicklungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	78,15 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	28,02 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	437.300,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Michael Rauchbauer

Sphere – Projektentwicklungs GmbH
Maria-Theresien-Straße 18
6020 Innsbruck

H +43 650 590 17 10

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



<div>  </div>	
<div> TOP 5 </div>	
<div> TOP 5, Wohnflächen Wohnen/Gesamt* </div>	
Essen/	37,92
Zimmer	15,84
Zimmer	11,54
Zimmer	7,39
Wc/Bad	6,66
Gang	2,80
	78,15 m²
<div> TOP 5, Nebenflächen </div>	
Keller TOP 5	20,01
Keller TOP 5	8,01
	28,02 m²
<div> TOP 5, Aussenflächen </div>	
Terrasse	9,68
	9,68 m²
<div> <small>*Wohnfläche: Keller und Kniestockung und optionaler Zugang und in der 4. Etage bestehende Zugangsbereich (ca. 2,34 abziehen)</small> </div>	
<div> Maße </div>	
Grundst. Nr. Fläche	ggr. 8
Flächenanteile	St. 256 8 Stg 5 GMr 1000
<div> Belegungs </div>	
<div> <small>1. Etage 2. Etage 3. Etage 4. Etage 5. Etage 6. Etage 7. Etage 8. Etage 9. Etage 10. Etage 11. Etage 12. Etage 13. Etage 14. Etage 15. Etage 16. Etage 17. Etage 18. Etage 19. Etage 20. Etage 21. Etage 22. Etage 23. Etage 24. Etage 25. Etage 26. Etage 27. Etage 28. Etage 29. Etage 30. Etage 31. Etage 32. Etage 33. Etage 34. Etage 35. Etage 36. Etage 37. Etage 38. Etage 39. Etage 40. Etage 41. Etage 42. Etage 43. Etage 44. Etage 45. Etage 46. Etage 47. Etage 48. Etage 49. Etage 50. Etage 51. Etage 52. Etage 53. Etage 54. Etage 55. Etage 56. Etage 57. Etage 58. Etage 59. Etage 60. Etage 61. Etage 62. Etage 63. Etage 64. Etage 65. Etage 66. Etage 67. Etage 68. Etage 69. Etage 70. Etage 71. Etage 72. Etage 73. Etage 74. Etage 75. Etage 76. Etage 77. Etage 78. Etage 79. Etage 80. Etage 81. Etage 82. Etage 83. Etage 84. Etage 85. Etage 86. Etage 87. Etage 88. Etage 89. Etage 90. Etage 91. Etage 92. Etage 93. Etage 94. Etage 95. Etage 96. Etage 97. Etage 98. Etage 99. Etage 100. Etage 101. Etage 102. Etage 103. Etage 104. Etage 105. Etage 106. Etage 107. Etage 108. Etage 109. Etage 110. Etage 111. Etage 112. Etage 113. Etage 114. Etage 115. Etage 116. Etage 117. Etage 118. Etage 119. Etage 120. Etage 121. Etage 122. Etage 123. Etage 124. Etage 125. Etage 126. Etage 127. Etage 128. Etage 129. Etage 130. Etage 131. Etage 132. Etage 133. Etage 134. Etage 135. Etage 136. Etage 137. Etage 138. Etage 139. Etage 140. Etage 141. Etage 142. Etage 143. Etage 144. Etage 145. Etage 146. Etage 147. Etage 148. Etage 149. Etage 150. Etage 151. Etage 152. Etage 153. Etage 154. Etage 155. Etage 156. Etage 157. Etage 158. Etage 159. Etage 160. Etage 161. Etage 162. Etage 163. Etage 164. Etage 165. Etage 166. Etage 167. Etage 168. Etage 169. Etage 170. Etage 171. Etage 172. Etage 173. Etage 174. Etage 175. Etage 176. Etage 177. Etage 178. Etage 179. Etage 180. Etage 181. Etage 182. Etage 183. Etage 184. Etage 185. Etage 186. Etage 187. Etage 188. Etage 189. Etage 190. Etage 191. Etage 192. Etage 193. Etage 194. Etage 195. Etage 196. Etage 197. Etage 198. Etage 199. Etage 200. Etage 201. Etage 202. Etage 203. Etage 204. Etage 205. Etage 206. Etage 207. Etage 208. Etage 209. Etage 210. Etage 211. Etage 212. Etage 213. Etage 214. Etage 215. Etage 216. Etage 217. Etage 218. Etage 219. Etage 220. Etage 221. Etage 222. Etage 223. Etage 224. Etage 225. Etage 226. Etage 227. Etage 228. Etage 229. Etage 230. Etage 231. Etage 232. Etage 233. Etage 234. Etage 235. Etage 236. Etage 237. Etage 238. Etage 239. Etage 240. Etage 241. Etage 242. Etage 243. Etage 244. Etage 245. Etage 246. Etage 247. Etage 248. Etage 249. Etage 250. Etage 251. Etage 252. Etage 253. Etage 254. Etage 255. Etage 256. Etage 257. Etage 258. Etage 259. Etage 260. Etage 261. Etage 262. Etage 263. Etage 264. Etage 265. Etage 266. Etage 267. Etage 268. Etage 269. Etage 270. Etage 271. Etage 272. Etage 273. Etage 274. Etage 275. Etage 276. Etage 277. Etage 278. Etage 279. Etage 280. Etage 281. Etage 282. Etage 283. Etage 284. Etage 285. Etage 286. Etage 287. Etage 288. Etage 289. Etage 290. Etage 291. Etage 292. Etage 293. Etage 294. Etage 295. Etage 296. Etage 297. Etage 298. Etage 299. Etage 300. Etage 301. Etage 302. Etage 303. Etage 304. Etage 305. Etage 306. Etage 307. Etage 308. Etage 309. Etage 310. Etage 311. Etage 312. Etage 313. Etage 314. Etage 315. Etage 316. Etage 317. Etage 318. Etage 319. Etage 320. Etage 321. Etage 322. Etage 323. Etage 324. Etage 325. Etage 326. Etage 327. Etage 328. Etage 329. Etage 330. Etage 331. Etage 332. Etage 333. Etage 334. Etage 335. Etage 336. Etage 337. Etage 338. Etage 339. Etage 340. Etage 341. Etage 342. Etage 343. Etage 344. Etage 345. Etage 346. Etage 347. Etage 348. Etage 349. Etage 350. Etage 351. Etage 352. Etage 353. Etage 354. Etage 355. Etage 356. Etage 357. Etage 358. Etage 359. Etage 360. Etage 361. Etage 362. Etage 363. Etage 364. Etage 365. Etage 366. Etage 367. Etage 368. Etage 369. Etage 370. Etage 371. Etage 372. Etage 373. Etage 374. Etage 375. Etage 376. Etage 377. Etage 378. Etage 379. Etage 380. Etage 381. Etage 382. Etage 383. Etage 384. Etage 385. Etage 386. Etage 387. Etage 388. Etage 389. Etage 390. Etage 391. Etage 392. Etage 393. Etage 394. Etage 395. Etage 396. Etage 397. Etage 398. Etage 399. Etage 400. Etage 401. Etage 402. Etage 403. Etage 404. Etage 405. Etage 406. Etage 407. Etage 408. Etage 409. Etage 410. Etage 411. Etage 412. Etage 413. Etage 414. Etage 415. Etage 416. Etage 417. Etage 418. Etage 419. Etage 420. Etage 421. Etage 422. Etage 423. Etage 424. Etage 425. Etage 426. Etage 427. Etage 428. Etage 429. Etage 430. Etage 431. Etage 432. Etage 433. Etage 434. Etage 435. Etage 436. Etage 437. Etage 438. Etage 439. Etage 440. Etage 441. Etage 442. Etage 443. Etage 444. Etage 445. Etage 446. Etage 447. Etage 448. Etage 449. Etage 450. Etage 451. Etage 452. Etage 453. Etage 454. Etage 455. Etage 456. Etage 457. Etage 458. Etage 459. Etage 460. Etage 461. Etage 462. Etage 463. Etage 464. Etage 465. Etage 466. Etage 467. Etage 468. Etage 469. Etage 470. Etage 471. Etage 472. Etage 473. Etage 474. Etage 475. Etage 476</small></div>	

Objektbeschreibung

Im aufstrebenden Stadtteil Neu-Arzl entstehen im Zuge der hochwertigen thermischen Sanierung eines Bestandsgebäudes sechs großzügige Wohneinheiten. Ruhig gelegen in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße am östlichen Stadtrand von Innsbruck, vereint das Projekt stadtnahes Wohnen mit entspannter Wohnqualität.

Die durchdacht geplanten 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 78 und 106 m² bieten viel Raum für Familien. Alle Einheiten verfügen über sonnseitige Freiflächen – in Form von Balkonen oder privaten Gärten – und punkten mit gut strukturierten Grundrissen. Großzügige Kellerabteile, Garagen- und Außenstellplätze runden das Angebot ab.

Die 4-Zimmer-Wohnung **Top 5** befindet sich im zweiten Obergeschoss (Dachgeschoss) und bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis mit besonderem Charme. Neben der offenen Wohnküche umfasst die Einheit drei weitere Zimmer – zwei davon liegen in der Dachschräge und verleihen dem Raum eine besondere Atmosphäre. Die westseitige Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und eröffnet einen beeindruckenden Ausblick auf die Nordkette. Ein besonderes Highlight sind die zwei verbundenen Kellerabteile mit insgesamt rund 28 m² – ideal als Stauraum oder Hobbybereich. Ein Außenstellplatz steht zur Verfügung.

Das gesamte Projekt überzeugt architektonisch und technisch durch die umfassend sanierte und begrünte Fassade, die nicht nur optisch punktet, sondern dank moderner Dämmung auch energetisch höchste Standards erfüllt. Ausgestattet mit zeitgemäßer Haustechnik – wie Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage – bietet das Gebäude nachhaltigen Wohnkomfort.

Sphere schafft hier die seltene Möglichkeit, architektonisch hochwertigen und zugleich leistbaren Wohnraum in ruhiger, urbaner Lage zu erwerben.

Neugierig geworden? Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne ausführliche Unterlagen zu.

<https://www.sphere.co.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap