

P 32 Terrassentraum am ruhigen Stadtrand



Objektnummer: 1961/62

Eine Immobilie von Sphere – Projektentwicklungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	103,66 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	39,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	653.300,00 €
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.



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 klassisch aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung **Top 4** befindet sich im ersten Obergeschoss u. bietet mit drei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, dem separatem Esszimmer sowie einer Küche und zwei Bädern alles, was zum Erfüllten Wohnen, nötig ist. Das Angebot wird durch die große, vom Wohnzimmer und dem Schlafzimmer zugängliche, Terrasse abgerundet. Ein besonderes Plus ist der Keller/ Hobbybereich mit fast 40 m²! 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