

**Dachwohnung Basilikablick:  
Maisonetten-Dachgeschoßwohnung mit großzügiger  
Terrasse in Wilten zu verkaufen**



**Objektnummer: 1534/61**

**Eine Immobilie von Immobilien Partner Zingerle GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Wohnfläche:</b>	110,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,54
<b>Kaufpreis:</b>	761.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	254,52 €
<b>Heizkosten:</b>	171,05 €
<b>USt.:</b>	57,88 €

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gerald Zingerle**

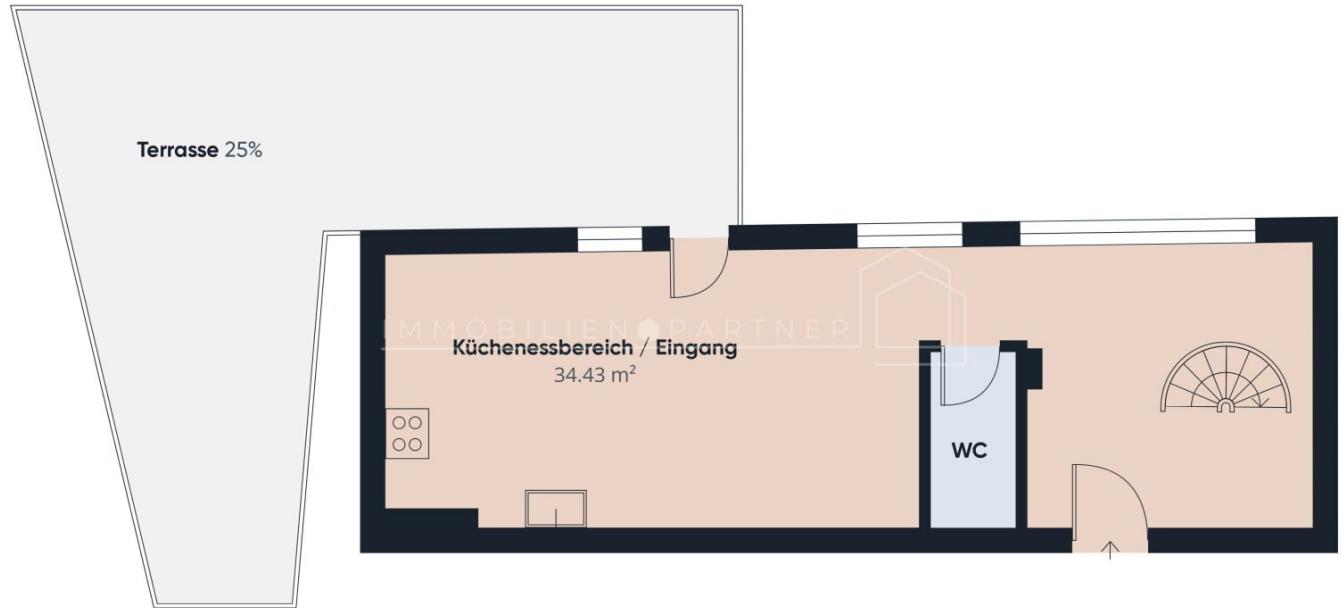
Immobilien Partner Zingerle GmbH  
Stainerstraße 18b  
6067 Absam

H +43(0)664/ 40 15 671

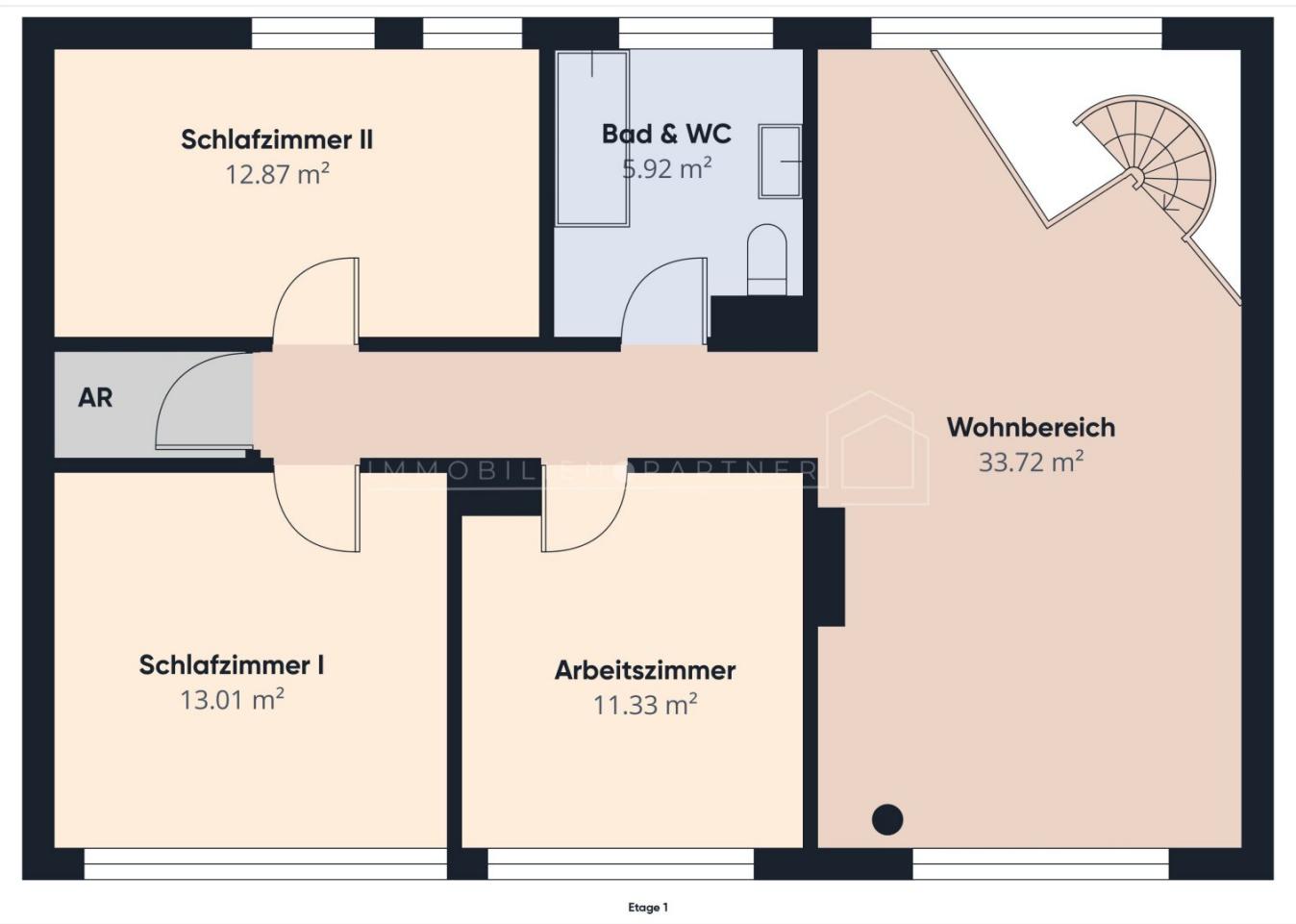
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**Etage 0**



# Objektbeschreibung

## ? Willkommen in Wilten – Wohnen über den Dächern von Innsbruck.

Hier vereinen sich urbanes Lebensgefühl, beeindruckende Aussicht und architektonischer Charme zu einem außergewöhnlichen Wohnkonzept.

## ? Die Immobilie:

Diese ca. 110,72 m<sup>2</sup> große **Maisonette-Dachgeschosswohnung** bietet ein lichtdurchflutetes Wohnambiente auf zwei Ebenen. Charakteristisch sind die großzügigen Fensterflächen, die dank der besonderen Architektur mit ihren markanten Schrägen für ein außergewöhnlich helles Raumgefühl sorgen.

Das absolute Highlight ist die rund **41,82 m<sup>2</sup> große Südwest-Terrasse**, die einen beeindruckenden **Panoramablick auf die Basilika Wilten, die Bergisel-Sprungschanze sowie die Nordkette** eröffnet – ein einzigartiges Innsbrucker Stadtpanorama, das zu jeder Tageszeit begeistert.

Das Gebäude wurde um **1994** errichtet und präsentiert sich in architektonisch ansprechender Bauweise mit Liftanlage. Zur Wohnung gehört außerdem ein **Tiefgaragenstellplatz**, der komfortables und sicheres Parken im Stadtzentrum garantiert.

## ? Lage & Infrastruktur:

Wilten zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Innsbrucks – zentral, charmant und hervorragend angebunden. Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Cafés, Restaurants sowie der Hauptbahnhof und auch die Universitäten und Kliniken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch mit dem Auto ist die Anbindung ideal: Die **Autobahnauffahrten Innsbruck-West und -Süd** sowie die **Brennerstraße** liegen in praktischer Nähe.

## ?? Lebensqualität pur:

Ob entspannter Stadtbummel, kulturelle Vielfalt, Spaziergänge am Bergisel oder Erholung in der Sillschlucht – hier wohnen Sie mitten im Geschehen und zugleich über den Dächern der Stadt.

## ?? Digital entdecken:

Verschaffen Sie sich schon vorab einen umfassenden Eindruck – unser Online-Exposé enthält ein hochwertiges Drohnenvideo sowie einen virtuellen 3D-Rundgang, der Sie durch alle Wohnbereiche führt.

## **? Fordern Sie jetzt das Exposé an!**

Im Falle eines Kaufabschlusses erlauben wir uns, eine Provision von **3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt.** in Rechnung zu stellen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-partner-zingerle.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-partner-zingerle.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap