

## **Renovierte 4-Zimmer-Altbauwohnung in Innsbruck-Saggen im Gründerzeithaus**



**Objektnummer: 5093/112**

**Eine Immobilie von Arealita Immobilien treuhand und  
Sachverständigen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1913
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	112,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.195.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Tamara Bacher, MA**

Arealita Immobilienreuehand und Sachverständigen GmbH  
Kaiserjägerstraße 30  
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242 13  
H +43 677 616 45607

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









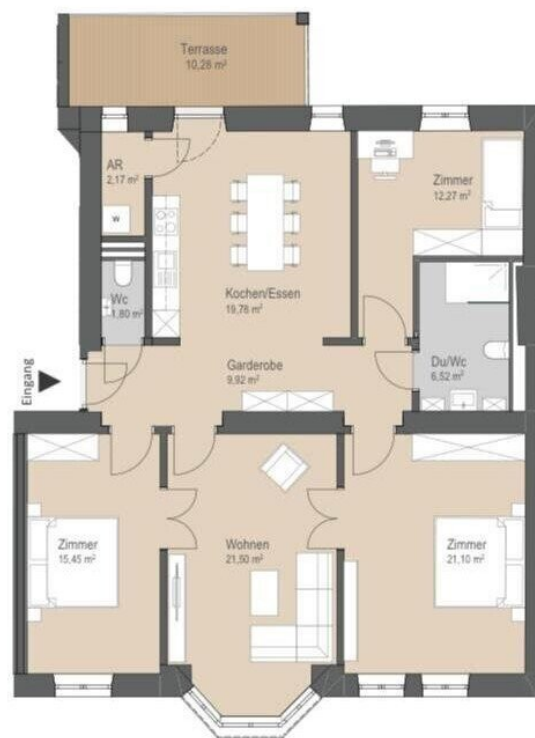
Ansicht West (Straßenfassade)  
M 1:500



Ansicht Ost (Hoffassade)  
M 1:500



Stand: 14.02.2020



Grundriss Top 10  
M 1:100

0 1m 2

## WOHNEINHEIT TOP 10

### 4. OBERGESCHOSS

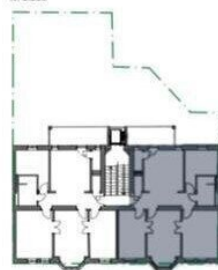
WOHNNUTZFLÄCHE LT. WEG: 110,51 M²

WOHNFLÄCHE GESAMT: 112,14 M²

TERRASSE: 10,28 M²

KELLERABTEIL KA\_10: 2,32 M²

4. Obergeschoss Übersicht  
M 1:500



Alle Maße sind Rohbaumaße.  
Für Möbelenbau Naturmaße am  
Bau nehmen! Eingezzeichnete  
Möbel sind nur Einrichtungsvor-  
schläge und sind im Kaufpreis nicht  
enthalten!



## Objektbeschreibung

112,14 m² Wohnfläche | 10,28 m² Terrasse | 4. OG mit Lift | Erstbezug nach Generalsanierung

Willkommen in einer der begehrtesten Lagen Innsbrucks!

Diese großzügige 4-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im beliebten Innsbrucker Stadtteil Saggen und kombiniert historischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort.

Das prachtvolle Gründerzeitgebäude, erbaut 1913, wurde 2021 umfassend generalsaniert. Dabei wurden klassische Elemente bewahrt und mit hochwertiger Neubauqualität kombiniert. Die Wohnung Top 10 befindet sich im 4. Obergeschoß – dem letzten Regelgeschoß – und ist ein Erstbezug nach Sanierung.

?

Highlights der Altbauwohnung in Innsbruck

- Wohnfläche: ca. 112,14 m²
- Terrasse: ca. 10,28 m², Südost-Ausrichtung – Sonne am Vormittag und Nachmittag
- Stockwerk: 4. Obergeschoß (letztes Regelgeschoß)
- Kellerabteil: inklusive
- Effizienter Grundriss mit zentraler Wohnküche und lichtdurchfluteten Räumen
- Typische Altbauraumhöhe und stilvolle Details
- Erstbezug nach Generalsanierung – neuwertiger Zustand
- Allgemeine Gartenfläche im ruhigen Innenhof
- FI-Schutzschalter & dreipolige Absicherung für moderne Elektrosicherheit

?

Das Stadtpalais Erzherzog Eugen

Das gesamte Gebäude wurde 2021 umfassend modernisiert:

- Aufwendige Generalsanierung der Fassade und hochwertige Dämmung

- Einbau eines modernen Panoramalifts
- Kompletter Dachgeschoßausbau mit zwei exklusiven Penthouses
- Neue Haustechnik inklusive moderner Sicherheitssysteme
- Liebevoll sanierte Details – zeitlose Gründerzeitelemente treffen auf zeitgemäße Architektur

?

#### Grundriss & Raumaufteilung

- Großzügige Wohnküche mit Essbereich und Zugang zur Terrasse
- Helles Wohnzimmer mit Erker und Altbauflair
- Drei Schlafzimmer – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste
- Modernes Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- Separates WC
- Abstellraum und Garderobe für optimalen Stauraum

Diese 4-Zimmer-Altbauwohnung in Innsbruck-Saggen ist die perfekte Kombination aus klassischem Gründerzeit-Ambiente, hochwertiger Generalsanierung und modernem Wohnkomfort.

Ob als Familienwohnung, repräsentatives Zuhause oder Wertanlage – hier investieren Sie in nachhaltige Qualität.

**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://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap