

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



**Objektnummer: 5093/112**

**Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand 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 Immobilientreuhand 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.









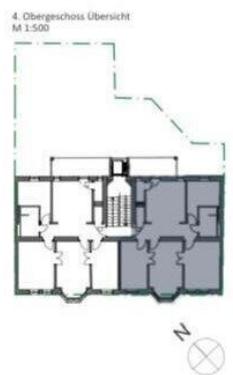
Stand: 14.02.2020



## WOHNEINHEIT TOP 10

### 4. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE LT. WEG: 110,51 M<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE GESAMT: 112,14 M<sup>2</sup>  
TERRASSE: 10,28 M<sup>2</sup>  
KELLERABTEIL KA\_10: 2,32 M<sup>2</sup>



All Maße sind Rohbaumaße.  
Für Möbel einbaubar.  
Naturnaße am Bau nehmen!  
Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten!

# Objektbeschreibung

112,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 10,28 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 10,28 m<sup>2</sup>, 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 & dreipolare 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