

**Ihr Logenplatz über Innsbruck!
3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Penthouse-Flair**



Objektnummer: 1136

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Nutzfläche:	99,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	23,00 m ²
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	815.000,00 €
Betriebskosten:	360,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

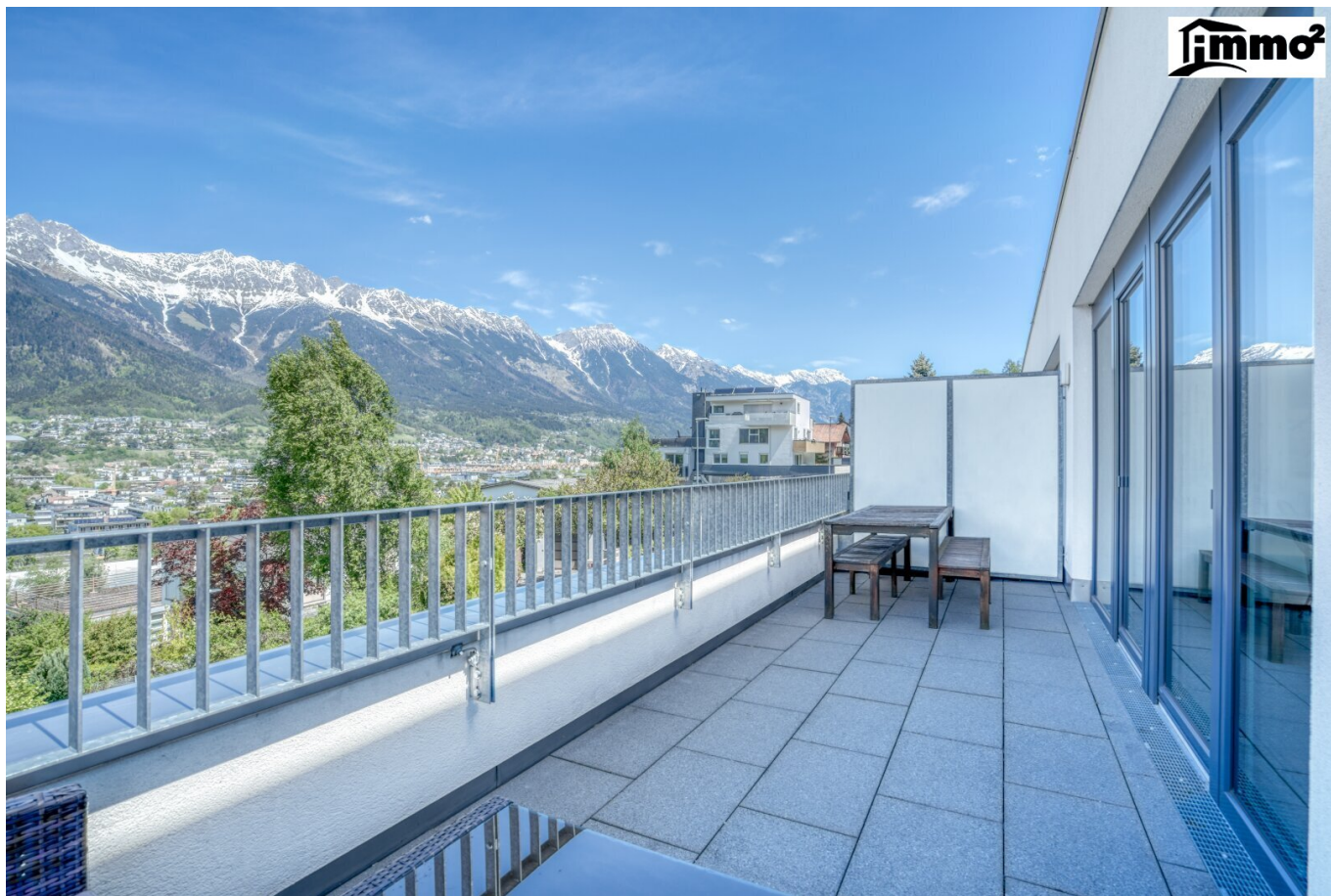
Ihr Ansprechpartner

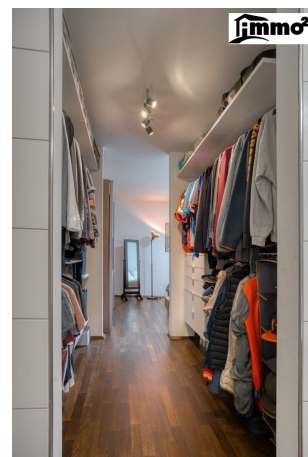


Linda Eller



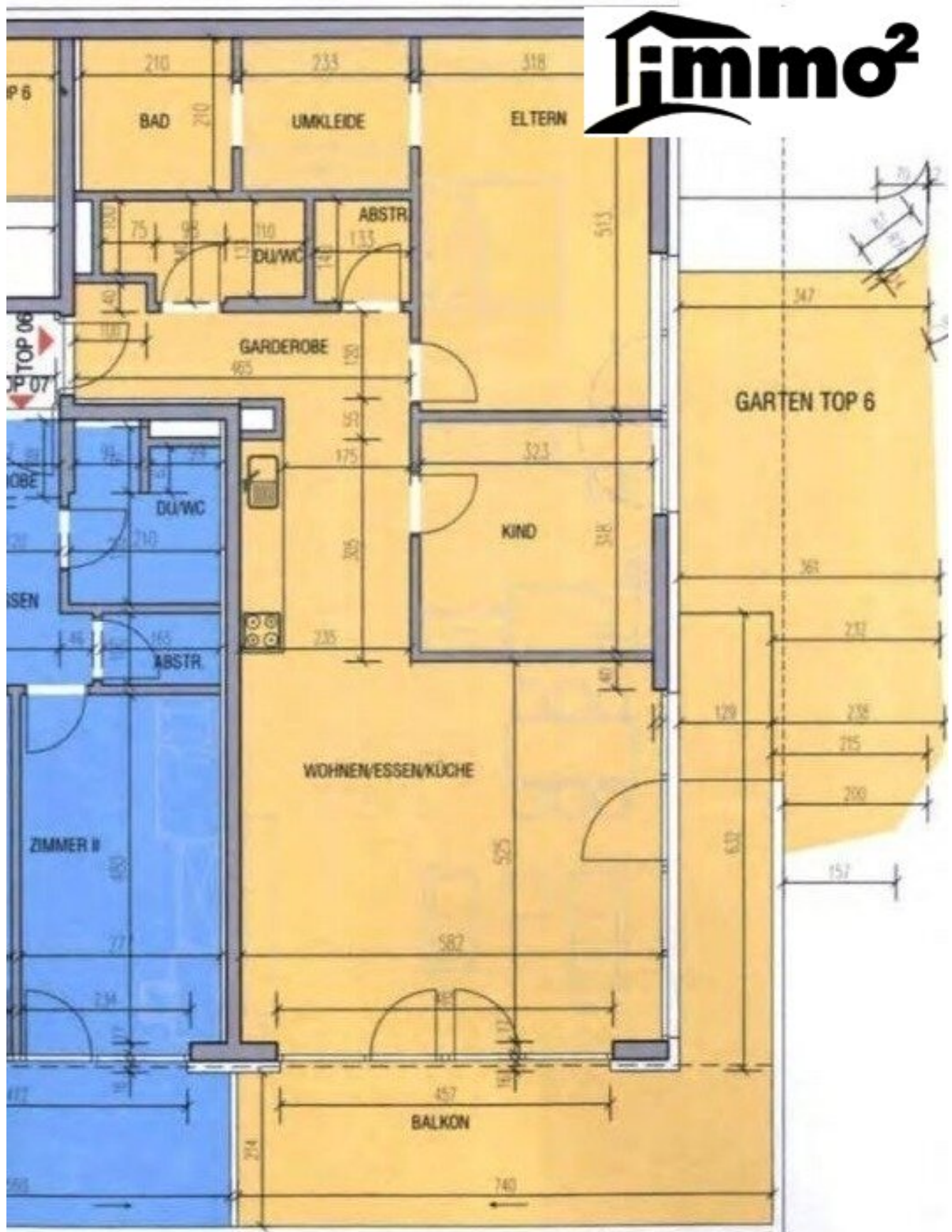








Immo²





IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Im beliebten Innsbrucker Stadtteil **Wilten/Mentlberg** erwartet Sie diese **stilvolle 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Penthouse-Charakter**, die modernes Wohnen mit höchstem Komfort vereint. Hier genießen Sie Ruhe, Sonne und eine herrliche Aussicht – und sind dennoch in wenigen Minuten mitten im Stadtgeschehen.

Die großzügige Einheit mit **gehobener Ausstattung** befindet sich im 2. Obergeschoß eines hochwertigen drei-stöckigen Mehrparteienhauses (Baujahr 2012) mit nur **12 Wohneinheiten** und **15 Tiefgaragenstellplätzen**. Durchdachte Architektur, helle Materialien und offene Grundrisse schaffen ein Zuhause mit besonderem Wohlfühlfaktor.

Key Facts

- Personenlift
- Terrasse mit traumhaftem Weitblick über Innsbruck
- westorientierter Garten
- bodentiefe Fenster im gesamten Wohn- und Essbereich
- alle bodentiefen Fenster mit elektrischen Außenraffstores, in den Schlafzimmern zusätzlich Rollos
- offener und lichtfurchflutender Wohn-/Essbereich
- hochwertige Parkettböden
- begehbare Kleiderschrank
- zwei optionale Tiefgaragenplätze

Wohngefühl

Helle Farben, edle Nuss-Parkettböden und klare Linien schaffen ein zeitloses Ambiente. Die offene Raumgestaltung vermittelt Großzügigkeit, während geschickt angelegte Rückzugsbereiche Geborgenheit und ein harmonisches Wohnklima bieten.

Besonderes Highlight

Der gesamte Wohn- und Essbereich ist mit **bodentiefen Fenstern** ausgestattet – dadurch entsteht **das Gefühl**, dass einem die ganze **Stadt Innsbruck zu Füßen liegt**. Obwohl sich die Wohnung „nur“ im zweiten Stock befindet, vermittelt sie echtes **Penthouse-Feeling**.

Das Außergewöhnliche: Ihnen stehen sowohl eine großzügige **Terrasse** als auch ein **privater Garten** zur Verfügung – mit absoluter Privatsphäre. Hier können Sie Blumen und Kräuter anpflanzen, entspannen oder mit Freunden bei einer Grillerei den Sonnenuntergang über Innsbruck genießen.

Auf der Rückseite der Wohnanlage befindet sich zudem ein **Kinderspielplatz** zur Anlage dazugehört – besonders charmant für Familien, die kurze Wege und ein sicheres Umfeld für ihre Kinder schätzen.

Ausstattung & Komfort

Die zeitlos gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Beheizt wird die Wohnung über eine **moderne Fußbodenheizung**. Großzügige Glasfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und verbinden Innen- und Außenbereich auf elegante Weise.

Raumaufteilung

- Vorraum / Garderobe
- WC mit Dusche
- Abstellraum
- Wohn-/Koch-/Essbereich mit Zugang zu Terrasse & Privatgarten
- Kinderzimmer oder Büro
- Schlafzimmer
- begehbare Kleiderschrank mit Zugang zum Badezimmer mit Badewanne

Zubehör

Praktisches Kellerabteil direkt angrenzend an die Wohnung im 2. Obergeschoß.

Parken

Zwei Tiefgaragen-Stellplätze können optional um je € 32.000,– erworben werden.

Eine Wohnung mit **Seltenheitswert**: Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine der begehrtesten Lagen Innsbrucks. Eine **wertbeständige und zukunftsorientierte Investition** – mit hohem Wohlfühlfaktor und langfristigem Potenzial.

Wir sind Ihr verlässlicher Ansprechpartner – **unkompliziert, ehrlich und kompetent**. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Rechtlicher Hinweis:

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation.

Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage sind die von Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap