

## **Exklusive Dachgeschosswohnung mit traumhaftem Bergblick in Igls**



**Objektnummer: 5862/208**

**Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6080 Igls
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	89,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.079.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,69 €
<b>Heizkosten:</b>	156,10 €
<b>USt.:</b>	46,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

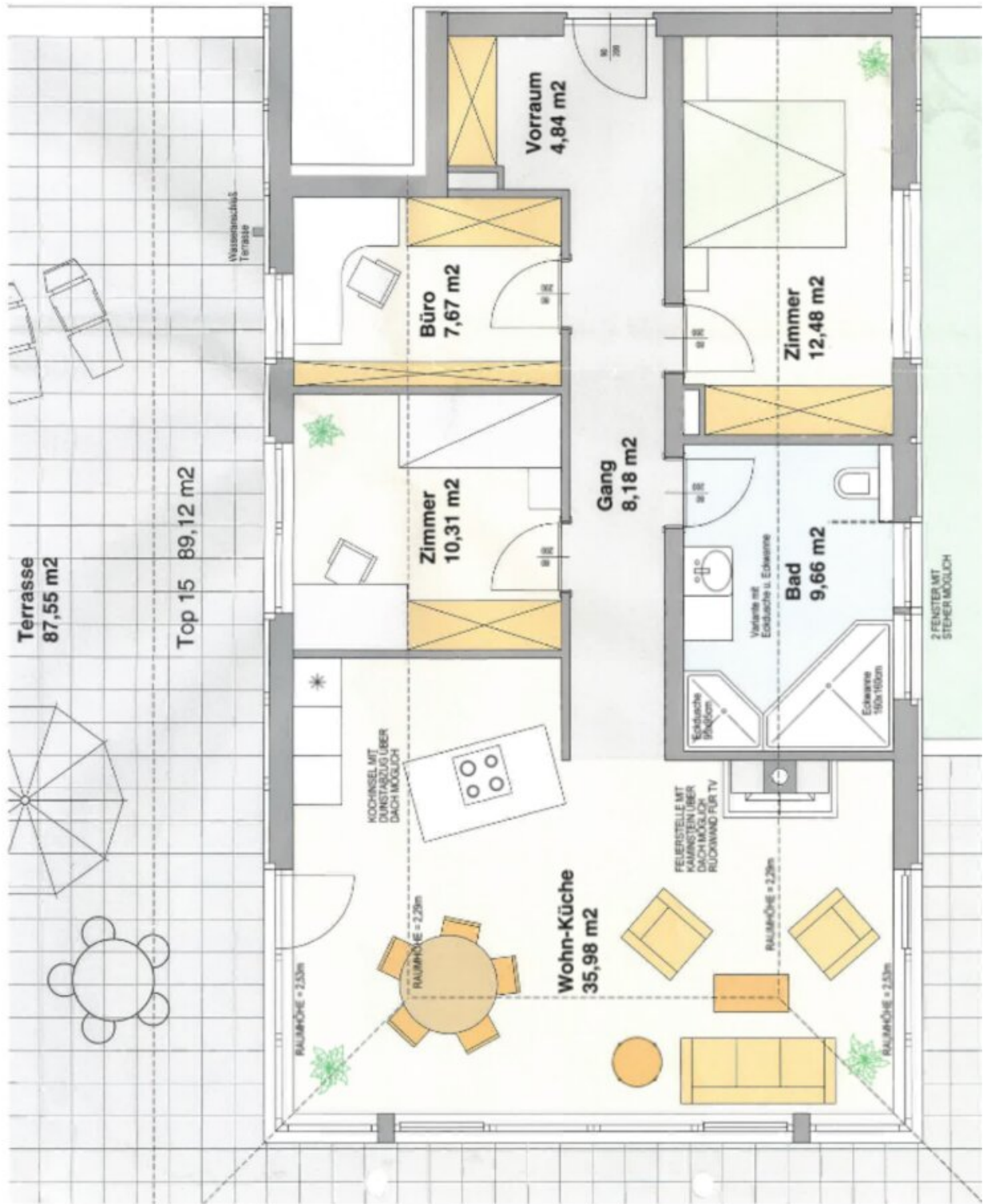


**Georg Trutschnig-Rinner**

immobilien hoch 3 GmbH  
Tschamlerstraße 3  
6020 Innsbruck











## Objektbeschreibung

### **Exklusive Dachgeschosswohnung mit traumhaftem Bergblick in Igls**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Wohnlagen Tirols! Diese hochwertige Dachgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort, stilvolle Ausstattung und eine idyllische Umgebung mit beeindruckendem Bergpanorama.

Auf großzügigen 89,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit vier lichtdurchfluteten Zimmern, die sowohl Familien als auch Paaren ein exklusives Wohngefühl bieten. Hochwertige Fliesen- und Parkettböden schaffen ein elegantes und zugleich behagliches Ambiente.

Das Herzstück der Wohnung bildet die offene Wohnküche mit moderner Einbauküche – perfekt für gesellige Abende und entspanntes Wohnen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die mit einem herrlichen Blick auf die Tiroler Bergwelt begeistert und zum Verweilen einlädt.

Das Badezimmer überzeugt durch seine helle und freundliche Gestaltung mit Fenster. Für angenehme Wärme sorgt die zentrale Gasheizung. Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung und erleichtert den Alltag zusätzlich.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine eigene Garage, die Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt. (2 Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden)

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Die naturnahe Umgebung verbindet Ruhe und Erholung mit einer hervorragenden Infrastruktur. Bus- und Straßenbahnanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenso sind Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei bequem erreichbar.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die exklusives Wohnen in Tirol mit hoher Lebensqualität und traumhafter Aussicht verbinden möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses besondere Wohnjuwel in den Tiroler Bergen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap