

Innsbruck-Wilten: Seltene Altbau-Rarität mit Privatgarten – eine Ausnahmeimmobilie im Herzen des Stadtteils



Objektnummer: 1940/98

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1890
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,95 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	610.000,00 €
Betriebskosten:	292,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvija Andrasevic

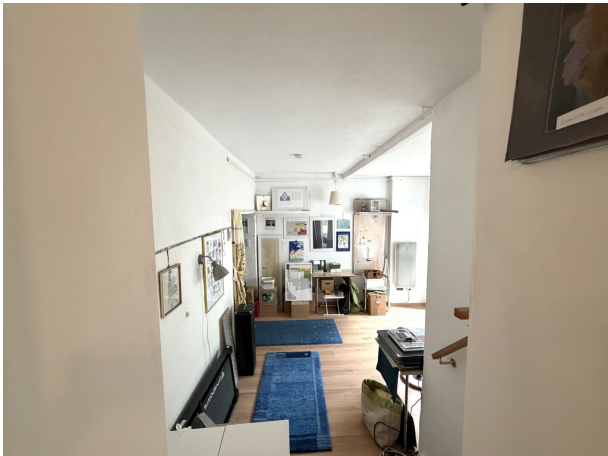
Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

T +43 6767732388











Objektbeschreibung

Historistische Altbau-Rarität mit Privatgarten – Zwei Wohnungen, ein einzigartiges Wohnkonzept im Herzen von Wilten

In der traditionsreichen Peter-Mayr-Straße, einer der begehrtesten Wohnlagen Wiltens, befindet sich diese außergewöhnliche Altbauimmobilie in einem prachtvollen Jahrhundertwendehaus aus dem Jahr ca.1890. Das Gebäude beeindruckt mit seiner hervorragend erhaltenen Fassade im Stil des Historismus mit neobarocken Gestaltungselementen und verkörpert den unverwechselbaren Charme der Gründerzeit.

Bereits beim Betreten des Hauses wird deutlich, dass es sich um eine seltene Immobilie mit besonderem Charakter handelt. Historische Details, hohe Räume, klassische Altbaulemente und die besondere Atmosphäre eines Hauses mit Geschichte schaffen ein Wohngefühl, das heute kaum mehr zu finden ist.

Highlights auf einen Blick:

- Historistisches Jahrhundertwendehaus aus dem Jahr ca.1890
- Repräsentative Fassade mit neobarocken Elementen
- Verkauf von zwei eigenständig parifizierten Wohnungen als Gesamteinheit
- Ca. 85 m² Gesamtnutzfläche
- Großzügiger, ruhiger Privatgarten mit sonniger Terrasse
- Sämtliche Wohnräume zum Innenhof ausgerichtet
- Hohe Räume und klassische Altbauatmosphäre
- Fischgrätparkett und liebevoll erhaltene historische Details
- Zwei Kellerabteile

- Neue Vaillant-Therme (2026)
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Eigennutzer, Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- Absolute Ruhelage bei gleichzeitig zentralster Stadtlage

Die beiden eigenständigen Wohneinheiten Top 1 und Top 2 werden gemeinsam verkauft und eröffnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Zuhause mit separatem Gästebereich, als Kombination aus Wohnen und Homeoffice oder als Wohnlösung für mehrere Generationen – die flexible Struktur macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Ein echtes Alleinstellungsmerkmal ist der private Garten. Während vergleichbare Stadtwohnungen meist nur über Balkone verfügen, bietet diese Liegenschaft eine seltene Gartenidylle mitten in Innsbruck. Die sonnige Terrasse sowie die liebevoll gestalteten Außenflächen schaffen einen privaten Rückzugsort mit außergewöhnlicher Lebensqualität.

Besonders bemerkenswert ist die Ruhe: Kein Fenster ist zur Straßenseite ausgerichtet. Sämtliche Wohnräume öffnen sich zum geschützten Innenhof und vermitteln ein Wohngefühl, das eher an ein eigenes Haus als an eine Stadtwohnung erinnert.

Die Hauptwohnung überzeugt mit klassischen Altbaumerkmalen wie hohen Räumen, stilvollem Fischgrätparkett und historischen Gestaltungselementen. Die separate Garçonnière mit eigenem Zugang zum Garten ergänzt das Raumangebot ideal und eignet sich hervorragend als Gästearpartment, Atelier, Homeoffice oder zur Vermietung.

Abgerundet wird dieses seltene Angebot durch zwei eigene Kellerabteile, Fahrradabstellmöglichkeiten sowie die hervorragende Infrastruktur. Universität, Klinik, Nahversorgung, öffentliche Verkehrsmittel und die Innsbrucker Innenstadt befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Eine Immobilie für Menschen, die historische Architektur, besondere Wohnqualität und die Seltenheit eines privaten Gartens in zentraler Stadtlage zu schätzen wissen.

Besichtigung

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie – Termine sind auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija

+43 676 7732388

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit.

Bitte beachten Sie

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) beantwortet werden.

Tip: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

Provision

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap