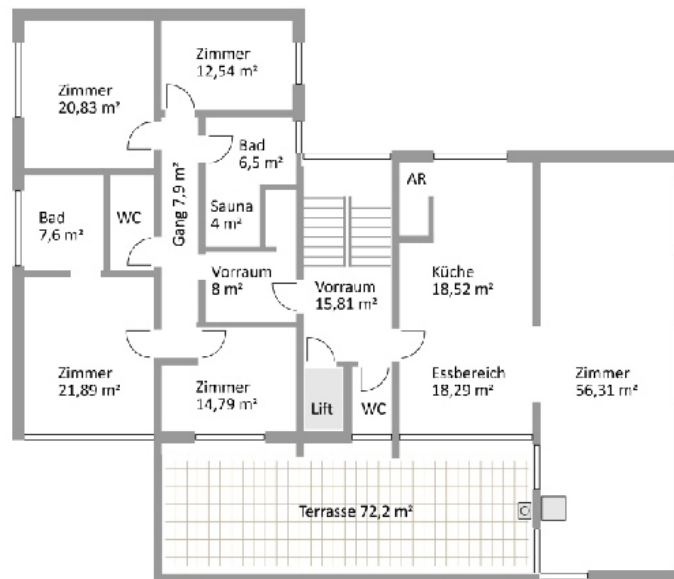


Top Penthouse, großzügig und einzigartig in Innsbruck

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



Anton Rauch_2_Plan f

Objektnummer: 141/84967

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	242,50 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 98,38 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	1.655.000,00 €
Betriebskosten:	613,95 €
Heizkosten:	209,36 €
USt.:	98,88 €
Sonstige Kosten:	305,46 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Ing. Berndt Scamoni

Rustler Immobilientreuhand

T +435129002472

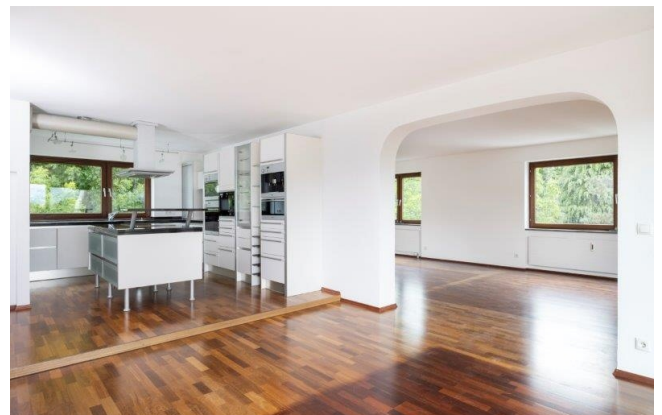


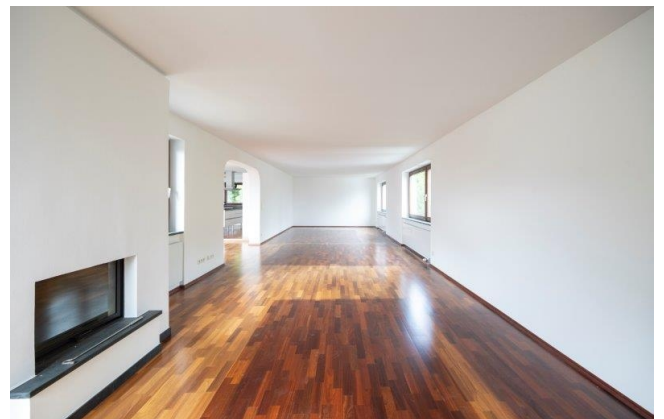
Mitglied des
immobilienring.at

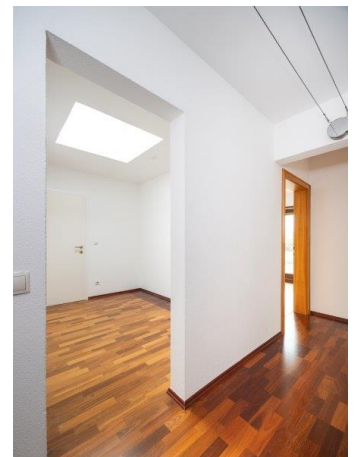








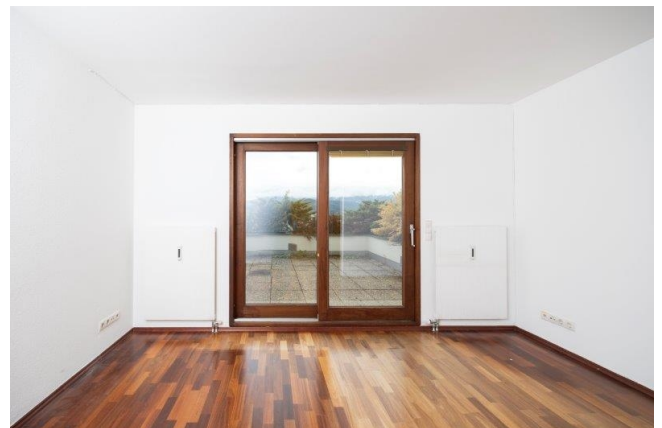


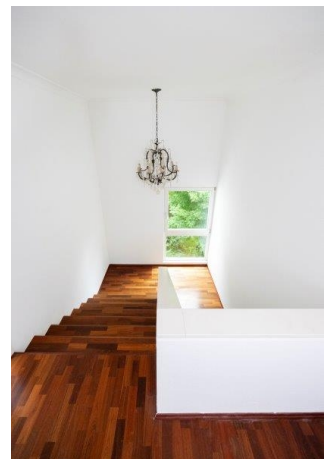






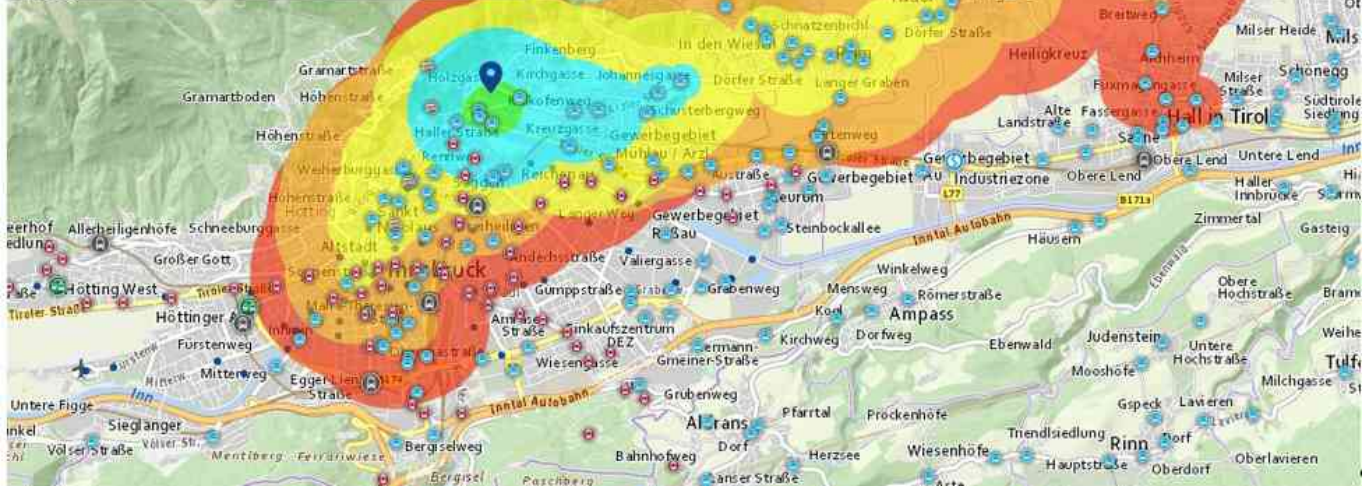


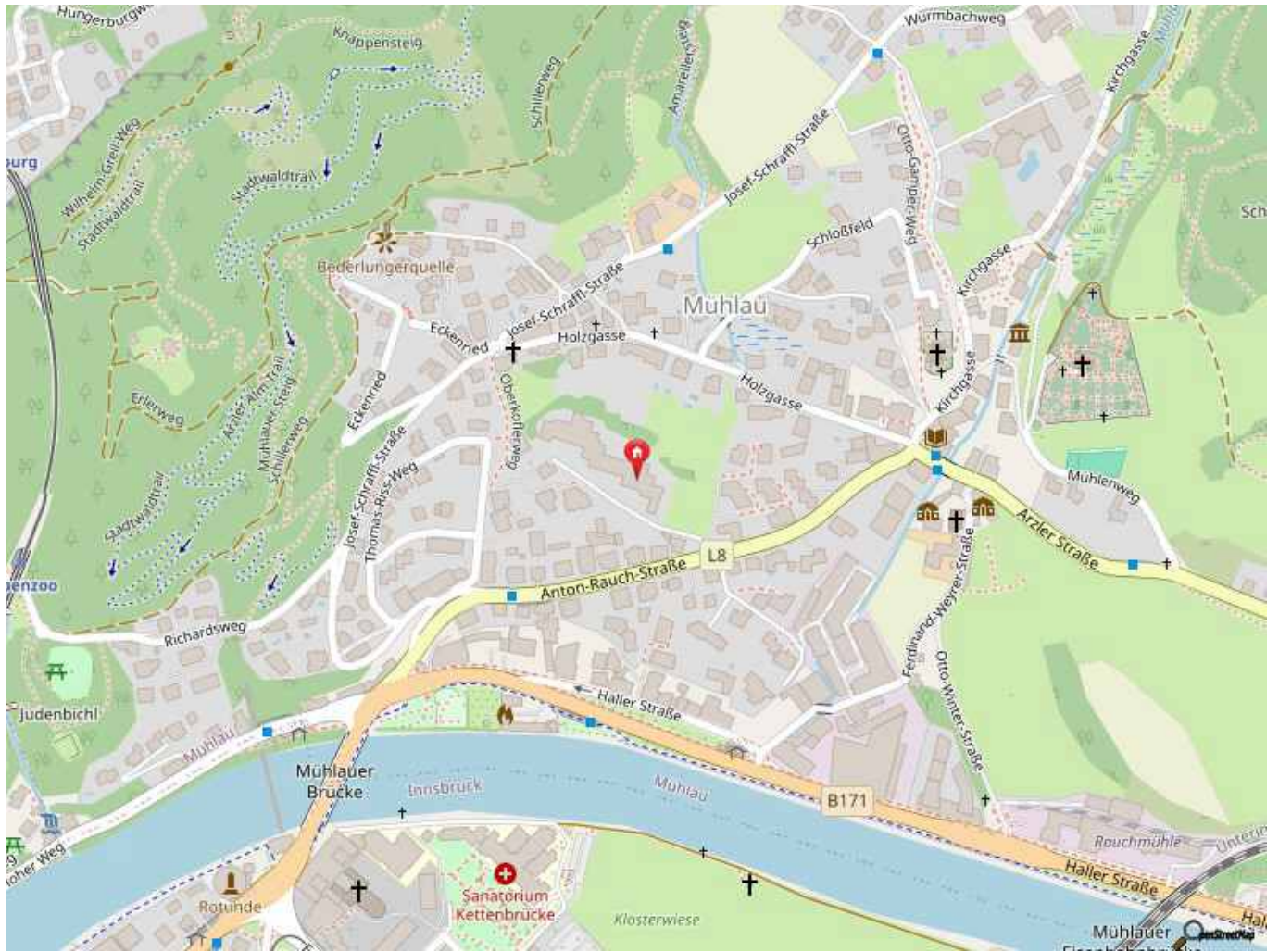




**Erreichbarkeitsuche - Anton-Rauch-Straße 8b,
Innsbruck**

Erreichbar mit öffentlichen Verkehrsmitteln in





Objektbeschreibung

Es gibt Orte, die man betritt – und sofort spürt, dass sie etwas Besonderes sind. Dieses Penthouse ist genauso ein Ort. Der Lift öffnet sich direkt in Ihre eigene, private Welt, fern vom Alltag, getragen von Ruhe, Licht und einem Gefühl von Freiheit. Großzügige **230 m² Wohnfläche** verleihen diesem Zuhause eine außergewöhnliche Weite und unterstreichen seine **Seltenheit** – Raum, der nicht nur Platz bietet, sondern ein Gefühl von grenzenloser Freiheit schafft. Im Wohnbereich entfaltet der **offene Kamin** seine warme, fast magische Atmosphäre – ein Platz, an dem Zeit langsamer vergeht und jeder Moment kostbar wird.

Draußen verschmilzt Innen mit der Natur: Die großzügige Südwest-Terrasse eröffnet einen **atemberaubenden, unverbaubaren Blick auf die Berge**. Hier wird jeder Sonnenuntergang zu einem stillen Erlebnis, jeder Tag endet in Farben und Weite, die berühren. Am Rand der Stadt gelegen, nur wenige Schritte vom Wald entfernt, beginnt die **Erholung direkt vor der Haustüre** – und dennoch bleiben Sie dem Leben der Stadt in nur wenigen Minuten verbunden.

Im Inneren lädt das Penthouse zum Ankommen und Durchatmen ein. Das Schlafzimmer wird mit seinem privaten Bad zu einem intimen Rückzugsort, während die eigene Sauna im zweiten Bad wohltuende Momente der Entspannung schenkt – wie ein **kleines Spa**, ganz für Sie allein. Die **hochwertige Küche** wird zum Mittelpunkt des Lebens, wo Genuss, Gespräche und gemeinsame Augenblicke ihren Platz finden.

Hier verschmelzen Großzügigkeit, Geborgenheit und Exklusivität zu einem Wohngefühl, das nicht nur Raum bietet, sondern Emotion. Dieses Penthouse ist nicht einfach ein Zuhause – es ist ein Lebensgefühl, das jeden Tag aufs Neue inspiriert.

Highlights:

- offener Kamin im Wohnzimmer
- offene Grillstelle auf der Terrasse
- Sauna
- privates Badezimmer direkt vom Schlafzimmer
- großzügiger Wohn- und Essbereich

Details:

Wohnfläche ca. 230 m²

Terrasse ca. 53 m²

Zimmer 6

Bäder 3

WC 1

Keller 1 ca. 15 m² (1.OG)

Keller 2 ca. 21 m² (Garage)

Möbiliar Küche möbliert

Autoabstellplätze 2 Stück in der Garage







Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.