

Exklusive Panoramawohnung in sonniger Ruhelage mit unverbaubarem Blick über Innsbruck und die Tiroler Bergwelt. Genießen Sie jeden Tag ein Panorama, das begeistert



Objektnummer: 5093/159

**Eine Immobilie von Arealita Immobilienreuehand und
Sachverständigen GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	590.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Großruck

Arealita Immobilienreuehand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242
H +43 664 20 19 128

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Diese neuwertige, hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer der schönsten Aussichtslagen des beliebten Innsbrucker Stadtteils Hötting am Vögelebichl. Die außergewöhnlich ruhige Hanglage, die ganztägige Besonnung, sowie der unverbaubare Blick über Innsbruck, das Inntal und die imposante Tiroler Bergwelt verleihen dieser Immobilie ihren ganz besonderen Charakter.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit rund **28,70 m²** bildet das Herzstück der Wohnung. Die hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsplatte ist bereits im Kaufpreis enthalten. Eine zusätzliche, abdunkelbare Tageslichtkuppel sorgt, ebenso wie im Schlafzimmer, für ein besonders helles und angenehmes Wohnambiente.

Ein verglastes Designkamin schafft an kühlen Tagen eine behagliche Atmosphäre und dient bei Bedarf als wirkungsvolle Zusatzheizung.

Über eine großzügige, bodengleiche Hebeschiebetür gelangen Sie auf die **10,40 m² große Terrasse**. Ausgestattet mit einer elektrischen Markise lädt sie dazu ein, den Sonnenlauf, beeindruckende Sonnenauf- und -untergänge sowie das unvergleichliche Panorama über die Stadt Innsbruck, das Inntal und die umliegende Bergwelt in aller Ruhe zu genießen. Der Blick auf den Innsbrucker Flughafen verleiht dem Ausblick zusätzlich eine besondere Dynamik.

Das Schlafzimmer sowie das Gäste- bzw. Arbeitszimmer verfügen über maßgefertigte Tischlereinbaumöbel, die den vorhandenen Raum optimal nutzen und selbstverständlich im Kaufpreis enthalten sind.

Ein hochwertiges mobiles Klimagerät sorgt auch an heißen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima in der gesamten Wohnung.

Das Badezimmer überzeugt mit einer bodengleichen Dusche, einem Doppelwaschbecken aus Keramik, Bidet sowie einer großzügigen Oberlichte, die den Raum mit natürlichem Tageslicht

erfüllt.

Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC mit Handwaschbecken zur Verfügung. In diesem Raum befinden sich Waschmaschine und Trockner, sowie ein Elektroboiler, der ergänzend zur Gaszentralheizung und Solaranlage jederzeit eine zuverlässige Warmwasserversorgung gewährleistet.

In der gesamten Wohnung sorgt eine einzeln dimmbare LED-Beleuchtung für eine stimmungsvolle Lichtgestaltung. Die umfassende Ethernet-Verkabelung in sämtlichen Wohnräumen gewährleistet eine leistungsfähige digitale Infrastruktur. Die hochwertigen Wohnzimmermöbel, sowie die Terrassenmöblierung können ebenfalls übernommen werden.

Zum Angebot gehören außerdem ein großzügiger Carport mit LED-Beleuchtung und Elektroanschluss (240 Volt, 16 Ampere) zum Laden von Hybrid- und Elektrofahrzeugen, sowie ein geräumiger, elektrisch ausgestatteter Schuppen mit zahlreichen Steckdosen und LED-Beleuchtung.

Eckdaten

- 3-Zimmer-Eigentumswohnung 70,00m²
- Wohnküche ca. 28,70m²
- Terrasse ca. 10,40m²
- unverbaubare Panorama-Aussicht
- außergewöhnlich ruhige Südhanglage

- ganztägige Besonnung
- hochwertiger Designkamin
- maßgefertigte Tischlereinbauten
- Klimagerät
- dimmbare LED-Beleuchtung
- Ethernet-Verkabelung in allen Räumen
- Carport mit Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge
- großzügiger Schuppen mit Stromversorgung und LED-Beleuchtung
- Kellerabteil 4,36 m²

Betriebskosten

Das monatliche Betriebs- und Heizkostenkonto einschließlich Rücklagenbeitrag beträgt derzeit rund **220 €**.

Die Rücklage der Wohnungseigentümergeinschaft belief sich zum **31.12.2025 auf 24.919,95 €**.

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist **ab Mitte 2027 nach Vereinbarung** verfügbar.

Kaufpreis

Eigentumswohnung inklusive hochwertiger Möblierung, Designkamin und Kellerabteil:

595.000 €

Carport mit LED-Beleuchtung und Ladeinfrastruktur:

35.000 €

Schuppen mit Stromversorgung und LED-Beleuchtung:

20.000 €

Gesamtkaufpreis: 650.000 €

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap