Exklusive Panoramawohnung in sonniger Lage mit unverbaubarem Blick über Innsbruck und die Tiroler Bergwelt. Genießen Sie jeden Tag eine Aussicht, die begeistert

Objektnummer: 5093/273

Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	595.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

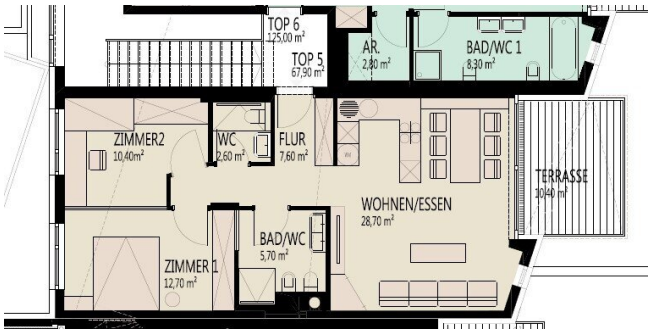
Mag. Bernhard Großruck

Arealita Immobilientreuhand 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.

6/6


TOP 6
125,00 m²
TOP 5
67,90 m²
AR.
2,80 m²
BAD/WC 1
8,30 m²
ZIMMER2
10,40m²
WC
2,60 m²
FLUR
7,60 m²
TERRASSE
10,40 m²
WOHNEN/ESSEN
28,70 m²
BAD/WC
5,70 m²
ZIMMER 1
12,70 m²

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 verglaster 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 Heizkostenakonto einschließlich Rücklagenbeitrag beträgt derzeit rund **220 €**.

Die Rücklage der Wohnungseigentümergemeinschaft 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 €

Um Sie umfassend beraten zu können ersuchen wir im Falle Ihrer geschätzten schriftlichen Anfrage um Angabe Ihres Vor- und Nachnamens, Emailadresse, Anschrift und Telefonnummer.

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
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap