# Preisreduktion! Bezugsfertig: Exklusives Designer-Loft auf der Hungerburg mit großzügiger Loggia & TG-Stellplatz

**Objektnummer: 1940/175**

**Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6020 Innsbruck |
| **Baujahr:** | 2019 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 82,91 m² |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 43,51 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,78 |
| **Kaufpreis:** | 499.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 614,08 € |

**Provisionsangabe:**

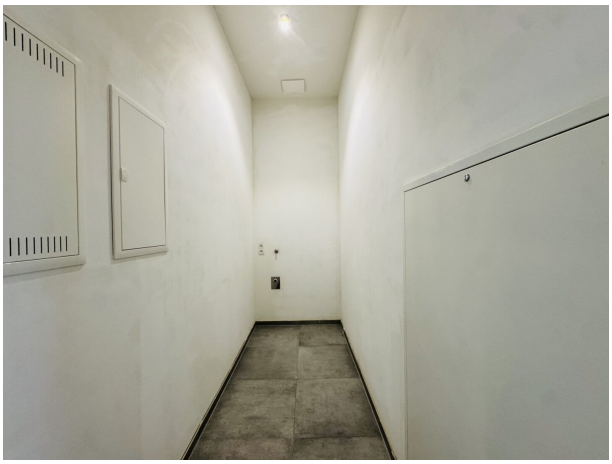
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Silvija Andrasevic**

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

T +43 6767732388



# Objektbeschreibung

**Top-Lage Hungerburg:**

Die unschlagbare Lage auf 868 m Seehöhe bietet Ihnen sonniges Wohnen über den Dächern Innsbrucks.

Umgeben von Natur und frischer Bergluft genießen Sie ein schönes Wohnumfeld, während das Stadtzentrum nur wenige Minuten entfernt liegt – die perfekte Kombination aus Stadtnähe und Erholung in den Bergen.

Dank der modernen Hungerburgbahn, deren Stationen von der weltbekannten Architektin Zaha Hadid als Kunstwerke gestaltet wurden, hat man eine direkte Verbindung in die Innsbrucker Altstadt und eine atemberaubende Aussichtsplattform auf die Stadt.

Ob für erholsame Spaziergänge in der Natur, zum Skifahren oder für einen schnellen Abstecher in die Stadt - hier wohnen Sie inmitten einer der schönsten Regionen Tirols.

Objektbeschreibung:

Diese einzigartige, nach Süden ausgerichtete Loftwohnung, Baujahr ca. 2019, mit ca. 82,91 m² verbindet modernes Design mit luxuriösem Wohnkomfort und bester Lage.

Ideal für Singles, Pensionistenpaare oder die kleine Familie bietet diese Erdgeschosswohnung mit Liftzugang zur Tiefgarage höchsten Wohnkomfort.

Highlights der Wohnung:

• Raumhöhe von 3,30 m: Die außergewöhnliche Deckenhöhe verleiht den Räumen ein großzügiges und luftiges Raumgefühl.

• Terrasse/Loggia mit 24,54 m²: Die großzügige, verflieste Terrasse mit hochwertiger 3-Scheiben-Verglasung und elektrischen Außenraffstoren (Ennemoser) ist ein absoluter Hingucker.

Hier genießen Sie Ihre Ruhe und einen herrlichen Ausblick, während der edle Travertin-Boden Ihnen ein mediterranes Wohngefühl vermittelt.

• Bodenbeläge: Alle Zimmer sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgelegt, das nicht nur ein zeitlos elegantes Ambiente schafft, sondern auch für ein angenehmes Raumklima sorgt.

• Badezimmer: Das luxuriöse Badezimmer besticht mit lasergeschnittenen Fliesen und einer barrierefreien Dusche. Zusätzlich verfügt es über eine freistehende Badewanne in

Weiß/Anthrazit mit nostalgischen Metallfüßen – eine perfekte Mischung aus modernem Komfort und stilvollem Vintage-Charme.

• Küche: Die maßgefertigte Tischlerküche von Föger ist ein Traum für jeden Hobbykoch. Hochwertige Materialien und durchdachtes

Allgemeinflächen:

- Kinderwagenabstellraum: Ein eigener Bereich, in dem Sie Ihren Kinderwagen sicher und bequem abstellen können

- Fahrradabstellraum

- Ein Trockenraum für die Wäsche

- Motorradabstellplatz in der Tiefgarage: Ein sicherer Abstellplatz für Ihr Motorrad in der Tiefgarage

- Behindertenparkplätze: In der Tiefgarage gibt es einen speziell gekennzeichneten Behindertenparkplatz sowie einen zusätzlichen Besucherparkplatz für Menschen mit Behinderung

- Zusätzlich stehen noch 3 Besucherparkplätze vor dem Haus zur verfügung

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

## Jetzt Besichtigung vereinbaren

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – **Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.**

## Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

+43 6767732388

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, E-Mail) beantwortet werden.

Tipp: 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 <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap