GlücksGriff - Top 10: Ihr Rückzugsort über den Dächern – Penthouse mit privatem Liftausstieg



Objektnummer: 1046010

Eine Immobilie von Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 33,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Kaufpreis / m²:	12.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Flatscher

Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien
Amraser Straße 23
6020 Innsbruck

H +43 664 57 90 144

Besonderheiten:

- Alleinstellungsmerkmal durch eigen privaten Liftausstieg
- grosse Fensterflächen
- noch umplanbar

Böden:
- Landhausdielen hell gedämpft
- grossformatige Fliesen 120x60cm
- Terrassenplatten 60x60cm

Sonstige:
- Anschluss für offenen Kamin
- 2 Bäder
- Hebschiebeanlage (Fenster-Schiebelelemente im Wohnbereich)
- Wirtschaftsraum kombiniert mit Bad
- LED-Leuchtbänder auf der Terrasse (Untersicht Vordach)







1 5

3 - ZIMMERWOHNUNG PENTHOUSE

WOHNANLAGE - INGENUIN FISCHLER STRASSE 6 3. OBERGESCHOSS

TOP 10

WOHNNUTZFLÄCHE	87,20 m2
TERRASSE	55,00 m2
GARTEN	

EINRICHTUNGSVORSCHLAG - DIE MÖBLIERUNG IST IM PREIS NICHT ENTHALTEN - MASSTOLERANZEN BIS 3% SIND MÖGLICH - SÄMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMASSE - FÜR DIE MÖBLIERUNG SIND NATURMASSE ZU NEHMEN
INSTALLATIONSSCHÄCHTE SIND IN PLÄN NICHT DARGESTELLT UND WERDEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG FESTGELEGT
IN DEN PLÄNEN DARGESTELLTE AUSSTATTUNGSGEGENSTÄNDE AUCH KAMINE WELCHE IN DER AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG NICHT ANGEFÜHRT SIND, SIND ALS SITUIERUNGSVORSCHLÄGE ANZUSEHEN UND
ALS SOLCHE NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer modernen Wohnanlage mit nur zehn Eigentumswohnungen in der Ingenuin-Fischler-Straße 6 in der Innsbrucker Höttinger Au.

Die Nähe zu Universität Innsbruck und Universitätsklinik sowie die Lage unweit der Innpromenaden machen diesen Standort für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen interessant.

Beschreibung

Ein besonderes Zuhause über den Dächern des Wohnprojekts: Das Penthouse im 3. Obergeschoß verbindet großzügige Raumgestaltung, weitläufige Terrassenflächen und einen eigenen privaten Liftausstieg.

Der rund 39 m² große Wohn-, Koch- und Essbereich ist das Herzstück dieser exklusiven Wohnebene. Große Fensterflächen und eine Hebeschiebeanlage öffnen den Blick nach draußen und schaffen einen fließenden Übergang zur rund 55 m² großen Terrasse.

Hier ist Raum für einen langen Esstisch, eine gemütliche Lounge und entspannte Stunden im Freien.

Zwei weitere Zimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten. Zwei Bäder, ein praktischer Abstellraum und der private Vorbereich sorgen für zusätzlichen Komfort.

Laut Penthouse-Einzelplan sind außerdem helle Landhausdielen, großformatige Fliesen, Terrassenplatten im Format 60 × 60 cm, LED-Leuchtbänder unter dem Terrassenvordach sowie ein Anschluss für einen offenen Kamin vorgesehen.

Die großzügigen Freiflächen, der separate Liftausstieg und die Möglichkeit zur individuellen Planung verleihen diesem Penthouse eine ganz eigene Wohnqualität.

In der Planungsphase kann die Raumaufteilung nach persönlichen Vorstellungen angepasst werden: Zimmer lassen sich im Rahmen der statischen, technischen und behördlichen Möglichkeiten vergrößern, verkleinern, verbinden oder trennen. Grundsätzlich ist auch die Zusammenlegung benachbarter Wohnungen prüfbar.

Ausstattung

Für das Penthouse sieht der aktuelle Einzelplan eine besondere Ausstattung vor, unter anderem helle Landhausdielen, großformatige Fliesen (120 × 60 cm) sowie Terrassenplatten

(60 × 60 cm).

Die großen Fensterelemente mit Hebeschiebeanlage unterstreichen das offene Wohngefühl. Einzelheiten zur Ausführung, zu den LED-Leuchtbändern und zum Kaminanschluss sind anhand der Vertragsunterlagen abzustimmen.

Nachhaltig wohnen. Energieeffizient in die Zukunft:

Eine moderne, zentrale Luftwärmepumpe sorgt in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima.

Ergänzt durch eine Photovoltaikanlage genießen Sie zeitgemäßen Wohnkomfort mit energieeffizienter Technik.

Energieausweis: HWB 35,7 kWh/m²a (Klasse A) | EEB 48,0 kWh/m²a (Klasse A)

Infrastruktur

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet: Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken sowie ärztliche Versorgung sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich im Wohnumfeld. Die nahegelegene Bushaltestelle, der Bahnhof Innsbruck-Hötting und das Radwegenetz sorgen für gute Mobilität.

Universität, Klinik und Innenstadt sind gut angebunden; zum Ausgleich bieten sich Spaziergänge und Radtouren entlang des Inns an.

Zubehör

Ein eigenes Kellerabteil ergänzt das Stauraumangebot. Im Untergeschoß sind gemeinschaftliche Bereiche für Fahrräder, Kinderwägen und Sportgeräte sowie ein Bereich für einspurige Fahrzeuge geplant.

Ein Tiefgaragenabstellplatz ist optional erhältlich; laut Preisliste werden Stellplätze zu EUR 21.000,- beziehungsweise EUR 39.500,- angeboten. Welche Ausführung zum jeweiligen Preis gehört, ist gesondert zu klären.

Fazit – Ihre Vorteile auf einen Blick

+ Penthouse mit privatem Liftausstieg

+ 55 m² umlaufende Terrassenflächen

+ Großzügiger Wohnbereich und große Fensterflächen

+ Zwei Zimmer und zwei Bäder

+ Hochwertig geplante Sonderausstattung gemäß Einzelplan

Interessiert? Weitere Informationen sende ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können und unserer Nachweispflicht gerecht zu werden, bitten wir Sie um Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Alle Angaben erfolgen vorbehaltlich noch ausstehender behördlicher Genehmigungen. Änderungen und Abweichungen hinsichtlich Planung, Ausführung, Flächen und Ausstattung sowie Irrtümer, Druck- und Tippfehler bleiben vorbehalten.

Die angeführten Preise können sich ändern. Zwischenverkauf vorbehalten. Maßgeblich sind die vertraglich vereinbarten Unterlagen und Leistungen. Abbildungen und Inhalte können Renderings, Symbolbilder oder KI-generierte Darstellungen enthalten und von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap