IHR Zuhause über den Dächern von Innsbruck – Charmante 3-Zimmerwohnung mit Aussicht in Arzl



Objektnummer: 1585/993

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	271,74 €
Sonstige Kosten:	100,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Leutgeb

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck

T +43 676 886 80 893
H +43 676 886 80 893























Objektbeschreibung

INNSBRUCK-ARZL | 3-ZIMMER | WOHNFLÄCHE CA. 78 m² | SÜD-BALKON | MODERN

Traumhaft wohnen mit Blick auf Innsbruck.

Willkommen in Arzl – einem der beliebten Wohnviertel im Nordosten von Innsbruck. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen, eine angenehme Wohnatmosphäre und die Nähe zur Stadt auf besonders schöne Weise.

Diese sonnendurchflutete 3-Zimmerwohnung mit ca. 78 m² Wohnfläche befindet sich im obersten Stockwerk eines gepflegten Wohngebäudes und begeistert mit einem außergewöhnlichen Ausblick auf Innsbruck und die umliegende Bergwelt.

Hochwertige Materialien, maßgefertigte Möbel und ein durchdachtes Beleuchtungskonzept verleihen der Wohnung einen individuellen und stilvollen Charakter.

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Küche

Das Herzstück der Wohnung bildet der ca. 35 m² große Wohn- und Essbereich, in dem Küche, Essplatz und Wohnzimmer harmonisch ineinander übergehen. Die zeitlose weiße Eggersmann-Küche mit hochwertigen Miele-Geräten überzeugt durch ihre elegante Optik und durchdachte Funktionalität.

Großzügige, 80 cm breite Schubladen und eine Kücheninsel mit integriertem Barbereich bieten zusätzlichen Komfort und verbinden Kochen und Wohnen auf stilvolle Weise.

Der sonnige Essbereich mit maßgefertigten Vollholzmöbeln lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Großzügige Fensterflächen eröffnen einen beeindruckenden Ausblick und lassen viel Tageslicht in den Raum.

Hochwertiges Stäbchenparkett in einem warmen Naturton unterstreicht das behagliche Ambiente und verleiht dem Wohnbereich eine zeitlose Eleganz.

Sonniger Südbalkon mit unverbaubarer Aussicht

Ein besonderes Highlight ist der südseitig ausgerichtete Balkon. Er bietet beste Voraussetzungen, um die Sonne zu genießen und den Blick über Innsbruck schweifen zu lassen. Dank der Ausrichtung sind zahlreiche Sonnenstunden sowohl im Sommer als auch in den Wintermonaten möglich.

Die großzügigen Fensterflächen im Wohnbereich holen die eindrucksvolle Aussicht auch in den Innenraum und schaffen eine wunderbare Verbindung zwischen Wohnen und Natur.

Durchdachter Grundriss und stilvolle Sanitärräume

Die beiden Zimmer sind über eine separate Diele vom Wohnbereich getrennt. Eine maßgefertigte Garderobe und geschickt integrierte Einbauschränke sorgen für praktische Stauraumlösungen und eine aufgeräumte Wohnatmosphäre.

Das geschmackvoll gestaltete Badezimmer sowie die separate Toilette mit Waschbecken überzeugen durch hochwertige Sanitärausstattung mit Premium-Badkeramiken und grauen Steinfliesen, die eine elegante Atmosphäre schaffen. Das geschmackvoll gestaltete Badezimmer sowie die separate Toilette mit Waschbecken überzeugen durch hochwertige Sanitärausstattung mit Premium-Badkeramiken und grauen Steinfliesen, die eine elegante Atmosphäre schaffen.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2026 umfassend saniert und mit hochwertigen Fliesen neu gestaltet. Die moderne Ausführung unterstreicht den stilvollen Charakter und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Zwei vielseitig nutzbare Zimmer mit Blick auf die Nordkette

Die beiden nordseitig ausgerichteten Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Gästezimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Der Blick auf die imposante Innsbrucker Nordkette schafft eine besondere Atmosphäre.

Durch die nordseitige Ausrichtung bleiben die Räume tendenziell angenehm kühl und bieten gute Voraussetzungen für erholsames Schlafen oder konzentriertes Arbeiten.

Individuelles Beleuchtungskonzept mit Designanspruch

Die Wohnung verfügt über ein eigens entwickeltes Beleuchtungskonzept, das mit hochwertigen Designerleuchten umgesetzt wurde.

Die sorgfältig abgestimmte Beleuchtung setzt gezielte Akzente, unterstreicht die Architektur der Räume und sorgt zu jeder Tageszeit für ein stimmungsvolles Wohnambiente.

Gepflegtes Eigentum mit umfassender Sanierung

Die Wohnung wurde seit ihrer Errichtung als Eigentumsobjekt genutzt, liebevoll gepflegt und nie vermietet. Im Jahr 2012 erfolgte eine umfassende Kernsanierung, bei der unter anderem die elektrischen Leitungen erneuert und Netzwerkanschlüsse installiert wurden.

Die Wohnanlage wurde 1970 errichtet und zeichnet sich durch einen gepflegten Gesamteindruck sowie einen hohen Anteil an Eigentumswohnungen aus.

Ein eigener Garagenstellplatz ist nicht vorhanden. Auf dem Wohnareal stehen jedoch

ausreichend allgemeine Parkplätze für Bewohner und Besucher zur Verfügung.

Wohnen in Innsbruck-Arzl – naturnah und stadtnah

Arzl zählt zu den gefragten Wohnlagen im Nordosten von Innsbruck. Der Stadtteil verbindet eine angenehme, vielerorts dörflich geprägte Wohnatmosphäre mit der Nähe zum urbanen Leben. Die umliegende Bergwelt und die vielfältigen Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und sportliche Aktivitäten bieten einen hohen Freizeitwert.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Innsbrucker Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, kulturellen Einrichtungen und weiteren städtischen Annehmlichkeiten.

Die Kombination aus aussichtsreicher Lage, guter Wohnqualität und der Nähe zur Natur macht Arzl zu einem attraktiven Wohnstandort für Paare, kleine Familien und alle, die das Besondere suchen.

Ihr neues Zuhause mit Ausblick

Diese charmante 3-Zimmerwohnung vereint hochwertige Ausstattung, einen durchdachten Grundriss und eine beeindruckende Aussicht zu einem stimmigen Gesamtpaket.

Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Individualität, Wohnqualität und ein besonderes Ambiente legen.

Lassen Sie sich von dieser Wohnung und ihrem einzigartigen Ausblick begeistern!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap