Dachterrassenwohnung in Innsbruck Kliniknähe mit 2 Tiefgaragenplätzen und guter Anbindung



Objektnummer: 5093/282

Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	69,65 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,23 kWh / m² * a
Kaufpreis:	679.000,00 €
Betriebskosten:	170,97 €
Heizkosten:	94,76 €
USt.:	32,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tamara Bacher, MA

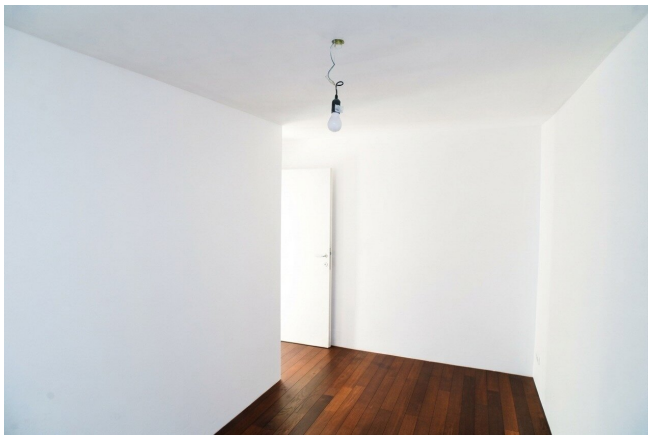
Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30







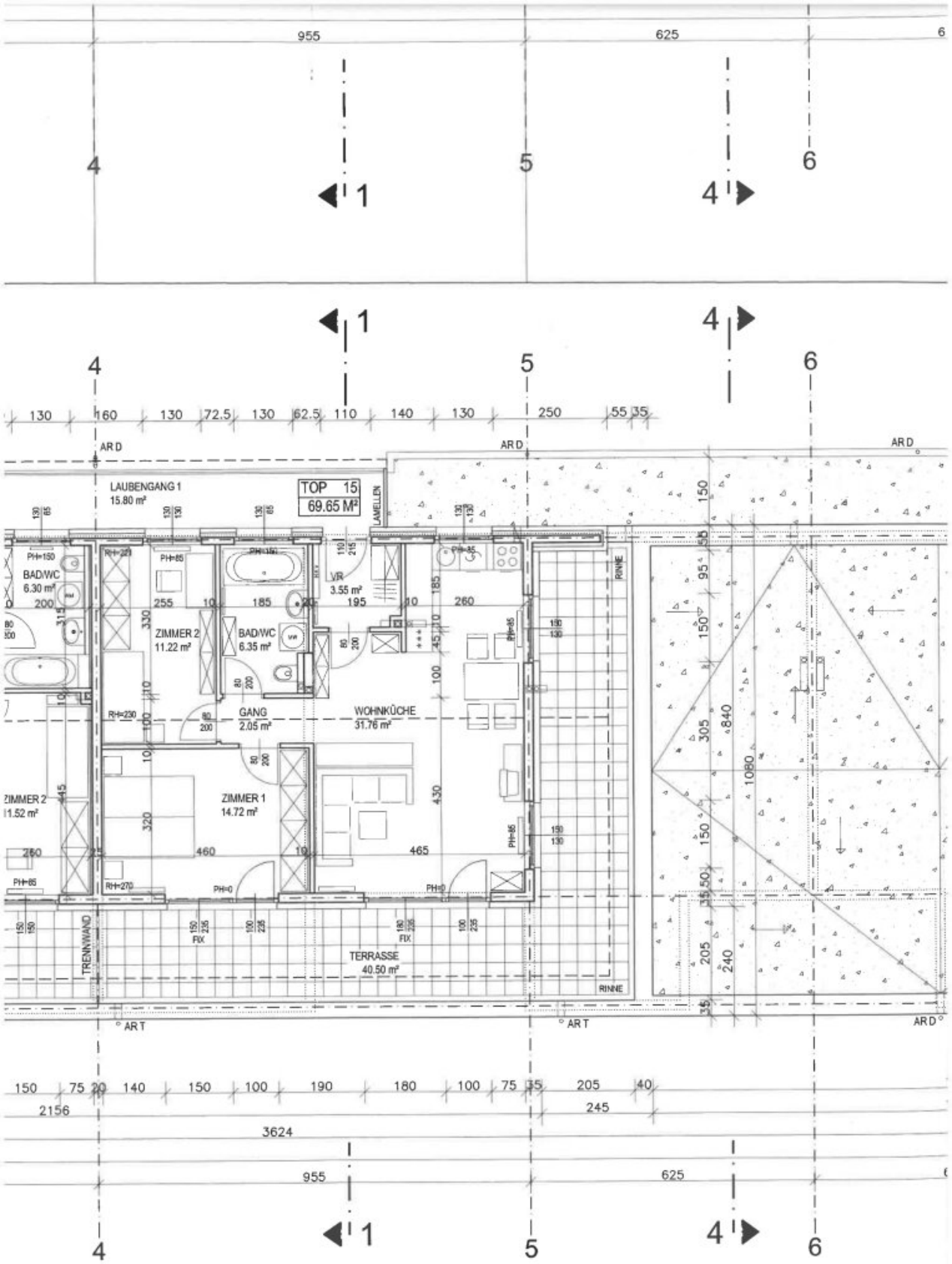











955
625
4
5
6
1
4
TOP 15
69.65 M²
LAUBENGANG 1
15.80 m²
LAMELLEN
BAD/WC
6.30 m²
ZIMMER 2
11.22 m²
BAD/WC
6.35 m²
VR
3.55 m²
GANG
2.05 m²
WOHNKÜCHE
31.76 m²
ZIMMER 1
14.72 m²
ZIMMER 2
1.52 m²
TRENNWAND
TERRASSE
40.50 m²
RINNE
ARD
ART
130 160 130 72.5 130 62.5 110 140 130 250 55 35
150 75 20 140 150 100 190 180 100 75 35 205 40
2156
3624
245

Objektbeschreibung

Über den Dächern von Innsbruck – Wohnkomfort mit großzügiger Dachterrasse

Diese stilvolle Dachgeschosswohnung am Mitterweg vereint eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Freiraumangebot.

Das im Jahr 2005 errichtete Gebäude verfügt über einen Lift, der einen komfortablen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Auf 69,65 m² Wohnfläche erwarten Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer.

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Großzügige Fensterflächen schaffen eine helle, einladende Atmosphäre und verbinden den Innenraum harmonisch mit der weitläufigen Dachterrasse. Der Echtholzboden verleiht den Räumen eine warme, elegante Wohnlichkeit.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und überzeugt mit zeitlosem Design sowie hochwertigen Elektrogeräten von Siemens und Miele. Einbaubackofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Dunstabzug und praktische Soft-Close-Auszüge sorgen für hohen Komfort im Alltag.

Die beiden Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Eines davon verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse sowie einen maßgefertigten Einbauschrank, der wertvollen Stauraum schafft.

Im Badezimmer treffen Funktionalität und hochwertige Materialien aufeinander: Eine Badewanne, eine separate Dusche, ein Handtuchheizkörper sowie stilvolle Sanitärausstattung von Villeroy & Boch und AXOR/hansgrohe sorgen für ein angenehmes Ambiente.

Ein besonderes Highlight: die ca. 40,50 m² große Dachterrasse

Die weitläufige Dachterrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als gemütlicher Loungebereich, großzügiger Essplatz oder persönlicher Rückzugsort unter freiem Himmel.

Der Blick auf die umliegende Berglandschaft schafft dabei eine besondere Atmosphäre und macht die Terrasse zu einem der schönsten Plätze der Wohnung.

Mit Wasseranschluss, Außensteckdosen, Beleuchtung und hochwertigen Pflanztrögen ist der Außenbereich bereits bestens für eine individuelle Gestaltung vorbereitet.

Ausstattung und Highlights

- Ca. 70 m² Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung
- Ca. 40,50 m² großzügige Dachterrasse mit Bergblick
- Offener Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche
- Zwei Schlafzimmer, eines davon mit direktem Terrassenzugang
- Hochwertiger Echtholzboden und Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche und Qualitätsarmaturen
- Elektrische Rollläden, Plissees und integrierte Deckenspots
- Einbauschränke und ausgewählte, im Objekt verbleibende Ausstattung
- Lift und zwei Stellplätze

Die Wohnung wird mit Einbauküche, Einbauschrank im Schlafzimmer, Badezimmermöbeln, Vorhängen, elektrischen Rollläden sowie den vorhandenen Pflanztrögen auf der Terrasse angeboten.

Eine attraktive Immobilie für alle, die großzügiges Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und einen außergewöhnlichen Außenbereich in Innsbruck zu schätzen wissen.

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 <1.000m

Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

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

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap