Exklusives ANGEBOT: Stilvoller Altbau mit Nordkettenblick und über 147m² Wohnfläche zentral in Innsbruck zu kaufen!



Objektnummer: 4355

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1905
Nutzfläche:	147,17 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	5,60 m²
Kaufpreis:	899.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



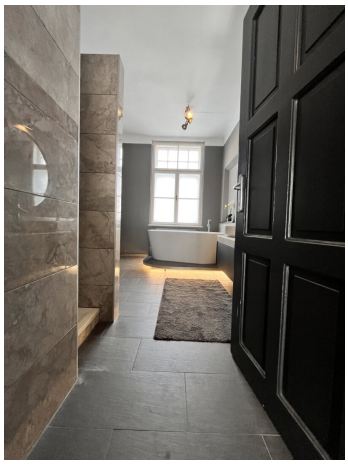
MSc. Stephanie Eisenkölbl

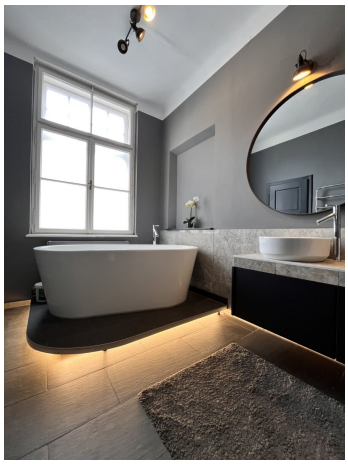
SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

T +43 678 1254029

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

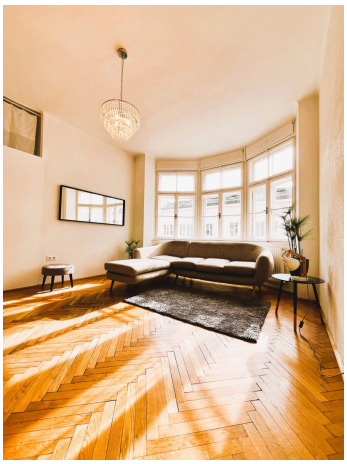




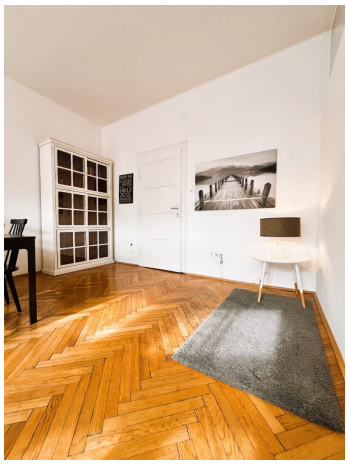




















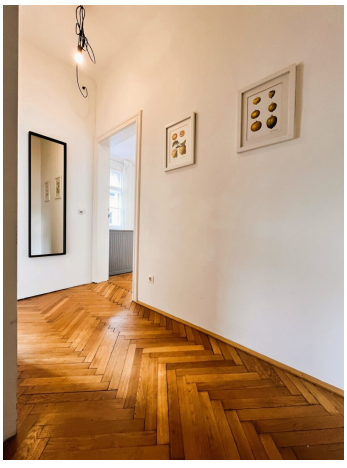




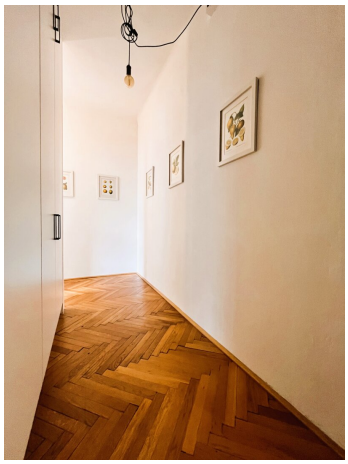


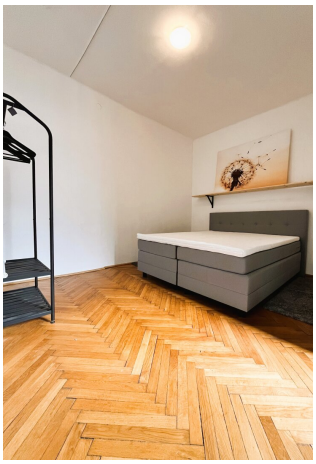




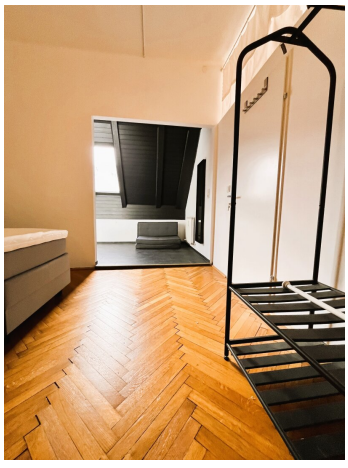












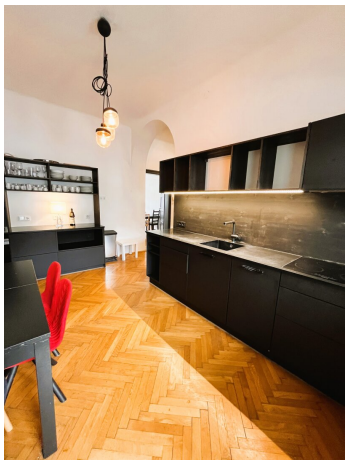






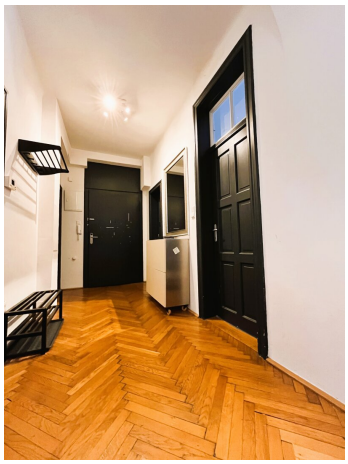


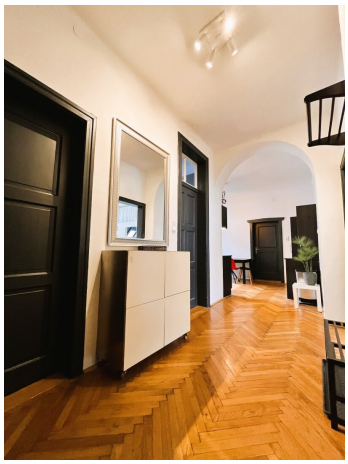






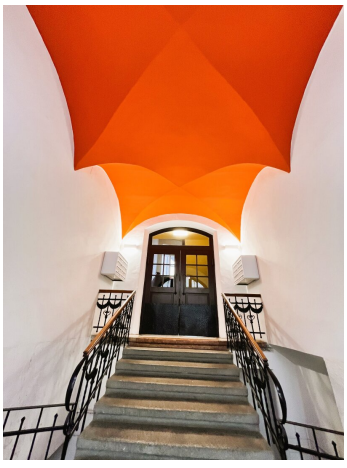







PERFECTION
medi Cig ÖSTERREICH
e-Zigaretten und Zubehör



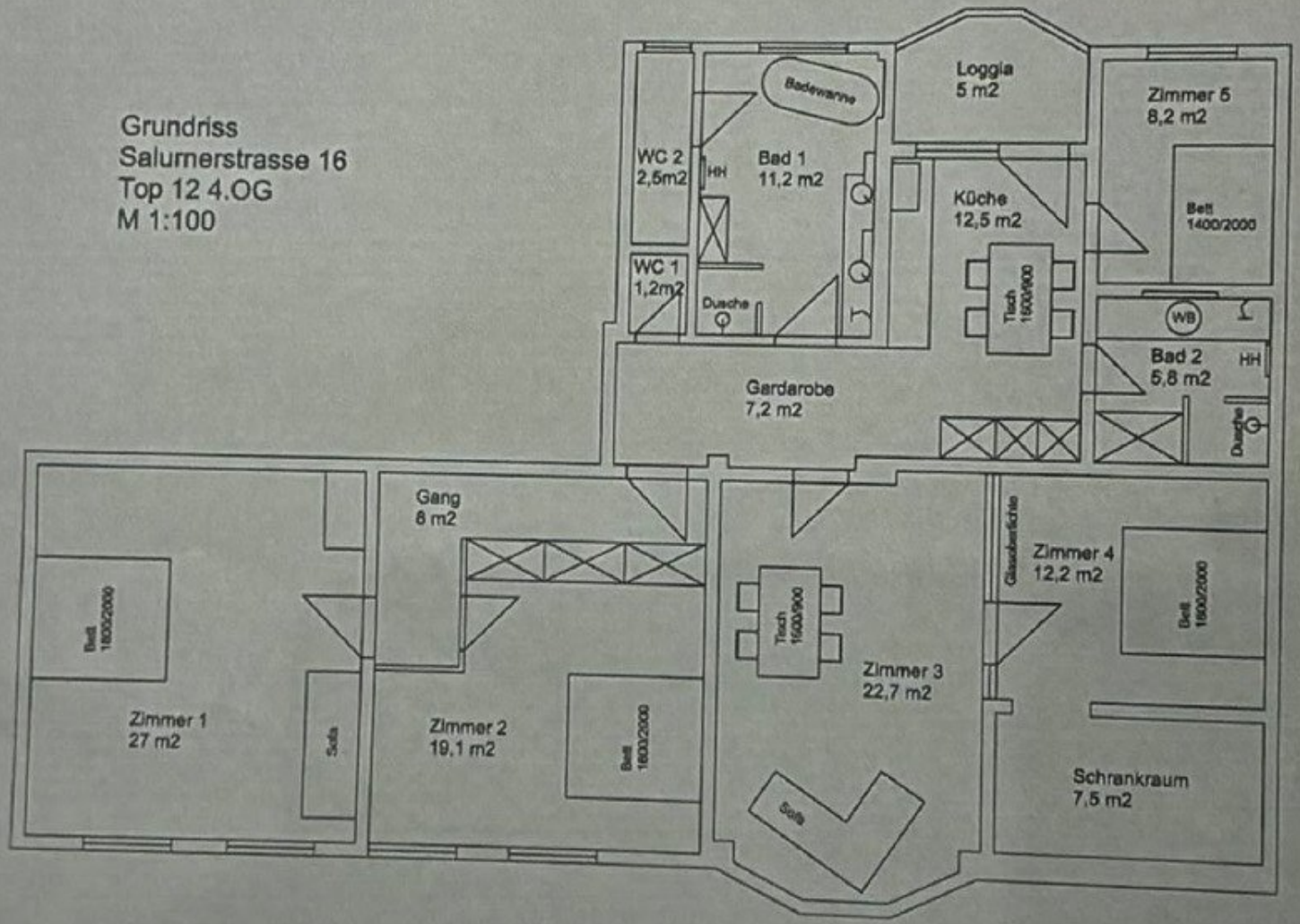




SAGENTUS
IMMOBILIEN GMBH

HÄUSLER
IMMOBILIEN

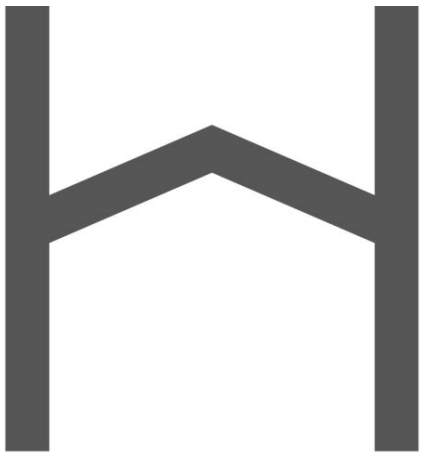
Grundriss
Salurnerstrasse 16
Top 12 4.OG
M 1:100



Untergeschoß
KR8
25,44m²
L5
KR7
70,69m²
L4
Gang
KR6
20,19m²
L6
zu 07.1
KR5
4,38m²
KR4
1,58m²
L3
KR3
12,18m²
L2
KR9
22,19m²
L7
Gang
Fahrräder
zu W9
KR1
9,46m²
KA2
5,60m²
zu VR12
KA3
5,32m²
zu W7
Gang
Gang
Heizraum
KA1
9,95m²
zu W8
VR
L1
Lager
17,58m²
zu 01
KR2
28,58m²

SAGENTUS

IMMOBILIEN GMBH



HÄUSLER

IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

ZENTRAL in Innsbruck: 147 m² Altbau-Eleganz mit überdachtem Balkon und Nordkettenblick – ein Wohnjuwel in Innsbruck ab sofort zu kaufen!

Stilvoller Altbau mit Nordkettenblick – großzügiges Wohnen und urbaner Charme in Innsbruck

Im 4. Obergeschoss des **eleganten Zinshauses** in der Salurnerstraße 16 verbindet diese rund **147 m² große Altbauwohnun**g den Charme der Jahrhundertwende mit **großzügigen Räumen, beeindruckender Raumhöhe und edlem Fischgrätparkett.** Besonders der **stilvolle Erker im Wohnzimmer** setzt einen **markanten architektonischen Akzent.** Ein **historischer Kachelofen** verleiht dem Wohnbereich zusätzliche Atmosphäre.

Der **durchdachte Grundriss umfasst fünf Zimmer**, darunter **vier Schlafzimmer**, **zwei Bäder** und zwei WCs. Das **modern gestaltete Hauptbad** besticht mit eleganten Grautönen, **Doppelwaschbecken**, **freistehender Design-Badewanne** und **Walk-In-Dusche.** Die **stimmungsvolle indirekte Beleuchtung** unterstreicht das **hochwertige Ambiente** und setzt das **moderne Design** gekonnt in Szene. Das **separate Gästebad** verfügt ebenfalls über eine Walk-In-Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Ein **Gäste-WC** ergänzt das Angebot. Ein **maßgefertigter Einbauschrank in elegantem Weiß** fügt sich nahezu unauffällig ins Interieur ein und **bietet großzügigen Stauraum**.

Der **überdachte, hofseitige Balkon** mit **traumhaftem Blick auf die Nordkette** lädt dazu ein, bei jedem Wetter draußen zu sitzen und den Abend bei einem guten Glas ausklingen zu lassen. **Hier verbinden sich entspannte Wellnessmomente in den eigenen vier Wänden mit urbanem Wohnkomfort in perfekter Innsbrucker Lage.**

Lagebeschreibung: *Die Wohnung liegt im zentralen Wilten, direkt an der Innsbrucker Innenstadt: Die lebendige Maria-Theresien-Straße, charmante Altstadtgassen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und gemütliche Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Hauptbahnhof und öffentliche Verkehrsmittel liegen nahe. Dazu bildet die eindrucksvolle Nordkette eine unverwechselbare Kulisse für das urbane Innsbrucker Lebensgefühl.*

FAZIT: Entdecken Sie ein außergewöhnliches Altbaujuwel mit rund 147 m², fünf großzügigen Zimmern, beeindruckender Raumhöhe, edlem Fischgrätparkett, historischem Kachelofen, modernem Wellnessbad und überdachtem Balkon mit traumhaftem Nordkettenblick – ergänzt durch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im eleganten Zinshaus an der Salurnerstraße.

Wichtigste Informationen im Überblick:

- Elegantes Gebäude aus dem Jahr 1905 - **die Wohnung wurde ca. 2021 saniert**

- 4.OG

- **Wohnfläche: ca. 147m2**

- **Anzahl Zimmer: 5** davon 4 Schlafzimmer

- **2 Badezimmer**:

--> 1. Badezimmer mit Designbadewanne, Doppelwaschbecken, Walk-In-Dusche, WC und Fenster

--> 2. Gäste-Badezimmer mit Walk-In-Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

- Gäste-WC

- Überdachter Balkon (Innenhofseitig ausgerichtet): ca. 4m²

- Bodenoberflächen: **eleganter Fischgrätparkett**, Fliesen

- inkl. Möbel (siehe Fotos)

- Gas-Zentralheizung

- **optisches HIGHLIGHT: Stilvoller Kaminofen***

- allgemeiner Fahrradabstellbereich im abgesperrten Innenhof

- **Kellerabteil: ca. 6 m²**

- Betriebskosten inkl. Rücklagen: circa EUR 550,- / Monat

- Verfügbarkeit ab sofort

WICHTIGE Info: Wohnung kann auch geschäftlich als Büro genutzt werden!

Kaufpreis: EUR 899.000,-

Bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können.

Ihre Ansprechperson:

Stephanie Eisenkölbl, MSc.

SAGENTUS Immobilien

Tel: +43(0)678-1254029

eisenkoelbl@sagentus.at

www.sagentus.at

Zusammenarbeit mit Immobilien Häusler

**aktuell nicht aktiv; müsste durch Rauchfangkehrer abgenommen werden.*

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap