ER9 - Exklusives PENTHOUSE in Mühlau mit traumhaftem Ausblick



Objektnummer: 1147

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

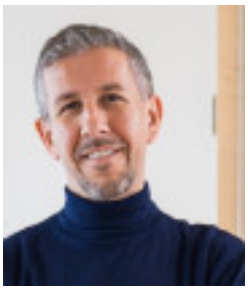
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eckenried 9
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	125,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	1.560.000,00 €

Provisionsangabe:

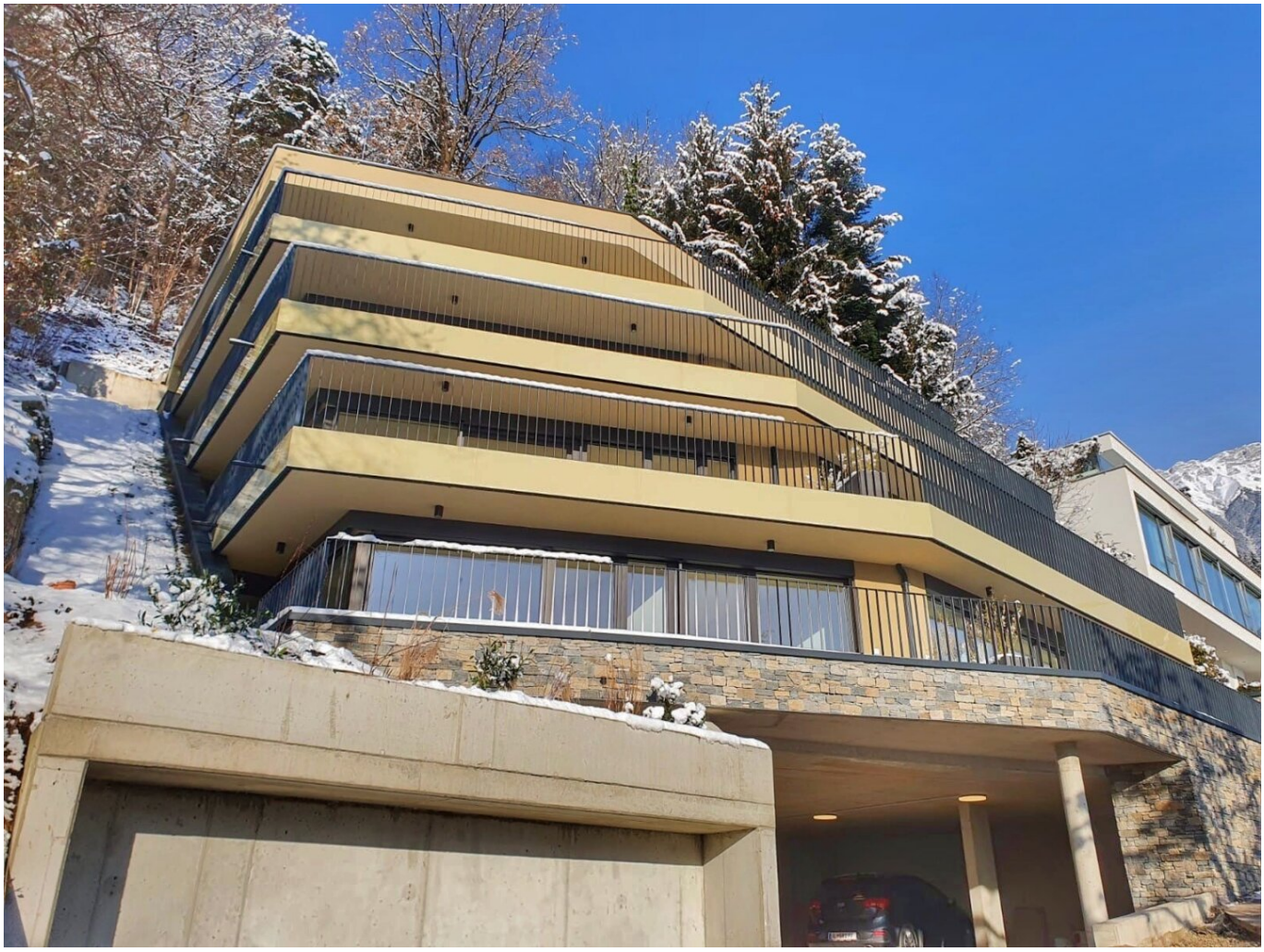
3,6 %

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2 4. Obergeschoss
6020 Innsbruck





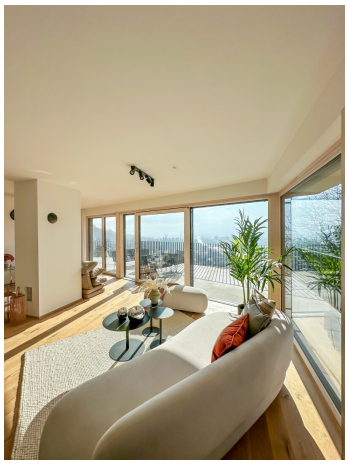










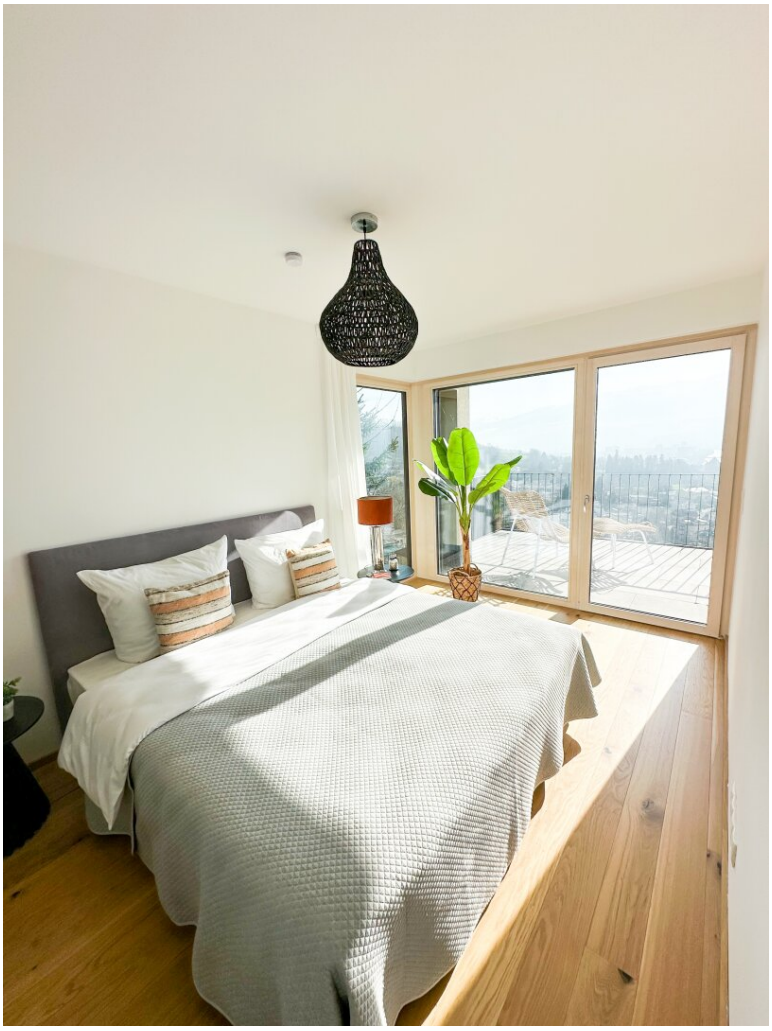


























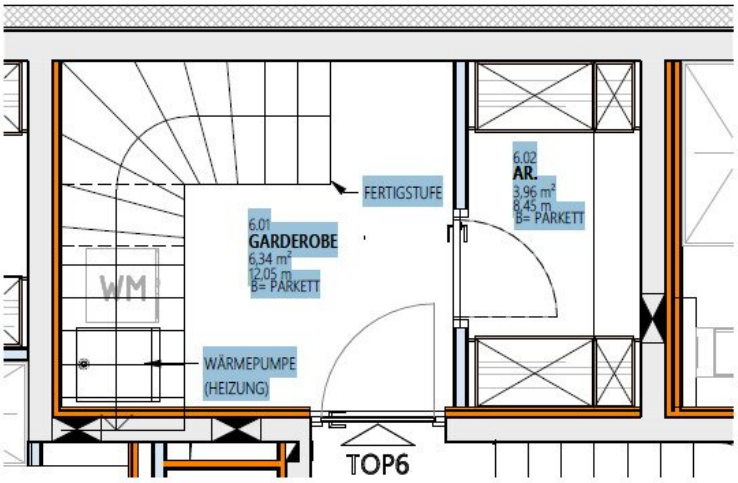







STÜTZMAUER
BEGRÜNTER AUSSENBEREICH
GRÖSSE 'EIGENGARTEN' WIRD IM ZUGE
DER GÄRTNERARBEITEN FESTGELEGT
WOHNZIMMER
VERGROSSERT
ca 62m²
KAMIN-
ANSCHLUSS
GLASTÜRE
DIELE
ca 12m²
6.10
DU / WC
4.60 m²
B= FLIESEN
6.11
VORRAUM
2.40 m²
B= PARKETT
FB-VERTEILER
E-VERTEILER
6.08
BAD / WC
12.15 m²
B= FLIESEN
OBERLICHT
SR
6.06
ZIMMER
12.45 m²
B= PARKETT
HOLLAUS
H: 650 Hz
9 Pers.
6.07
ZIMMER
14.74 m²
B= PARKETT
6.T
TERRASSE
16.05 m²
B= HOLZ

115_RAUMLISTE TOP6		
Nr	**Name**	**Fläche**
6.01	GARDEROBE	6,34 m²
6.02	AR.	3,96 m²
6.03	DIELE	15,62 m²
6.04	KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	42,09 m²
6.05	ZIMMER	11,58 m²
6.06	ZIMMER	12,41 m²
6.07	ZIMMER	14,93 m²
6.08	BAD / WC	11,27 m²
6.10	DU / WC	4,60 m²
6.11	VORRAUM	2,49 m²
WNF: 10		125,29 m²
6.T	TERRASSE	56,05 m²
FF: 1		56,05 m²
6: 11		181,34 m²
TOPFLÄCHEN		181,34 m²



Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern von Innsbruck. Dieser Traum kann für Sie wahr werden. Im Stadtteil **Mühlau** wurden **6 exklusive Terrassenwohnungen errichtet**. Diese verteilen sich auf 4 Ebenen, mit wunderbarem Ausblick über Innsbruck und auf den Patscherkofel.

In den beiden obersten Stockwerken befindet sich das qualitativ hochwertige **Penthouse** mit unverbaubarem Ausblick über Innsbruck.

Das Penthouse verteilt sich auf **zwei Ebenen**:

2.Obergeschoss (untere Ebene):

Sie betreten das Entree. Rechts befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum und links ein Wandverbau. Hinter dem Wandverbau befindet sich integriert die eigene Wärmepumpe und der Waschmaschinenanschluss. Über den kurzen Treppenaufgang gelangen Sie in den hellen und offen gestalteten Wohnbereich.

3.Obergeschoss (oberste Ebene):

Der helle Wohnbereich unterteilt sich in Diele, **Haupt-Bad** mit Badewanne, Waschbecken und Dusche, **Gästebad** mit Dusche und WC, großer **offener Wohnküche**, zwei **Schlafzimmer** mit jeweils separatem Zugang zur großen Terrasse. Es bestünde die Möglichkeit ein drittes Schlafzimmer/Arbeitszimmer zu schaffen, soweit gewünscht. Der **Personenaufzug** führt direkt in das Penthouse. Weiter gibt es im Inneren der Wohnung noch eine eigene verschließbare Tür zum Aufzug.

Ein Highlight ist die große **Terrasse** mit unverbaubarem Blick über Innsbruck. Laden Sie Freunde ein oder genießen Sie die Zeit bei einem guten Buch.

Verwendete **Materialien** sind unter anderem Holz-Alu Fenster, Raffstore mit Z-Lamellen, Fliesen der Serie ICON und Landhausdielen in Eiche. Gerne senden wir Ihnen die Ausführungsbeschreibung, sowie Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu.

Zwei **Tiefgaragenabstellplätze** zu je € 30.000,00 pro Autoabstellplatz sind im Gesamtpreis **inkludiert**.

Die Immobilie verfügt über ein halbautomatisches Parksystem: Klaus Multiparking Trend Vario 6100. In Summe wurden 9 Autoabstellplätze errichtet. Ihr **Autoabstellplatz Nr. 4** ist Teil dieses Parksystems. Ein zweiter **fixer Parkplatz Nr. 8** ist als normaler Parkplatz ausgeführt. Weiter gibt es einen Besucherparkplatz.

Das **Kellerabtei**l bietet einigen Stauraum und ist mit dem Aufzug gut erreichbar.

Die exklusive Anlage ist über ein Treppenhaus und einen Personenaufzug erschlossen. Weiter gibt es einen eigenen verschließbaren **Fahrradraum** rechts beim Hauseingang.

Eine wunderbare Symbiose aus Naherholung und Stadtzentrum wartet auf Sie. Sehen Sie sich den Videorundgang auf unserer Homepage oder unserem YouTube Kanal an und kontaktieren Sie uns für das Expose.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <550m
Apotheke <450m
Klinik <1.300m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <550m
Universität <1.100m
Höhere Schule <775m

Nahversorgung
Supermarkt <900m
Bäckerei <875m
Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige
Bank <900m
Geldautomat <975m
Post <1.350m
Polizei <1.100m

Verkehr
Bus <200m
Straßenbahn <650m
Autobahnanschluss <3.400m
Bahnhof <400m
Flughafen <5.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap