

# Terrassenwohnung in Ellbögen

Objekt: 1058 • Oberellbögen 207a / Top 14 • 6082 Ellbögen  
469.900,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1058	Befeuerung	Luft-/
Objektart	Wohnung		Wasserwärmepumpe
Objekttyp	Etagenwohnung	Heizungsart	Fußbodenheizung
Nutzungsart	Wohnen	Fahrstuhl	Personenaufzug
Vermarktungsart	Kauf	Terrasse	Ja
Straße	Oberellbögen	Garten	Ja
Hausnummer	207a / Top 14	Kellerabteil	Ja
PLZ	6082	Wasch/Trockenraum	Ja
Ort	Ellbögen	Wohnraumlüftung	Ja
Etage d. Objekts	6	Fahrradraum	Ja
Wohnfläche	88 m <sup>2</sup>	Seniorengerecht	Ja
Nutzfläche	88 m <sup>2</sup>	Rollstuhlgerecht	Ja
Kellerfläche	3 m <sup>2</sup>	Räume veränderbar	Ja
Gartenfläche	180 m <sup>2</sup>	Gartennutzung	Ja
Balkon/Terrasse	33 m <sup>2</sup>	Baujahr	2023
Fläche		Zustand	projektiert
Anzahl Zimmer	4	Energieausweis gültig	24.08.2030
Anzahl Schlafzimmer	3	bis	
Anzahl Badezimmer	1	HWB	33,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Anzahl sep. WC	1	Klasse HWB	B
Stellplätze	2	fGEE	0,73
	Tiefgaragenstellplätze	Klasse fGEE	A+
	à 31.400,00 € (Kauf)	Kaufpreis	469.900,00 €
Etagezahl gesamt	6	Provisionsfrei	Ja
Boden	Fliesen, Parkett, Beton		

## Beschreibung

Das neue Wohnprojekt in Ellbögen, inmitten einer ruhigen und sehr sonnigen Wohngegend, bietet dank seiner Hanglage eine unverbaubare Aussicht. Die abgestuften Wohntagen und großflächigen isolierten Glastüren ermöglichen maximales Sonnenlicht im Innenraum. Bei den gut durchdachten Grundrissen sowie großzügigen Garten- und Terrassenflächen der verschiedenen Wohnungen findet sich auch das passende Zuhause für Ihre Bedürfnisse. Zudem gibt es die Möglichkeit zur Mitgestaltung für ein noch individuelleres Wohnen.

geplanter Baustart: Herbst 2023

Bauträger: bauwerk immobilien GmbH

provisionsfrei für den Käufer

Fordern Sie die detaillierten Unterlagen an!

## Lage

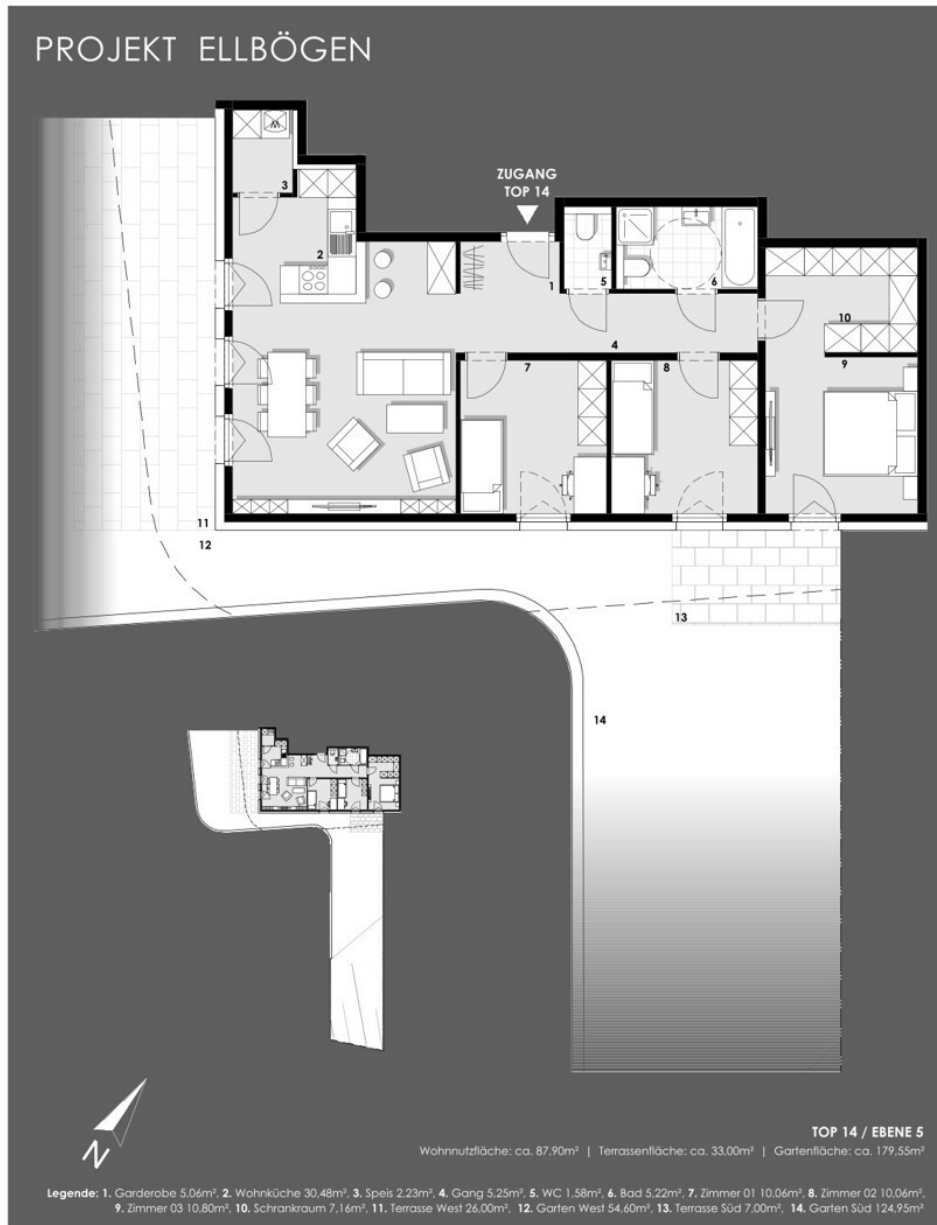
Die Gemeinde Ellbögen befindet sich an der östlichen Talseite des Wipptals, nur rund 12 Kilometer südlich von der Landeshauptstadt Innsbruck entfernt. Die weitläufige Gemeinde mit zahlreichen sonnigen Hängen am Patscherkofel zählt 1.143 Einwohner. Dieser zunehmend beliebte Wohnort zeichnet sich eben durch seine idyllische und dennoch nahe Lage zur Stadt Innsbruck aus.

In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem eine Volksschule, das Gemeindeamt, ein Gasthof sowie der heimische Bauernladen.

## Ausstattung Beschreibung

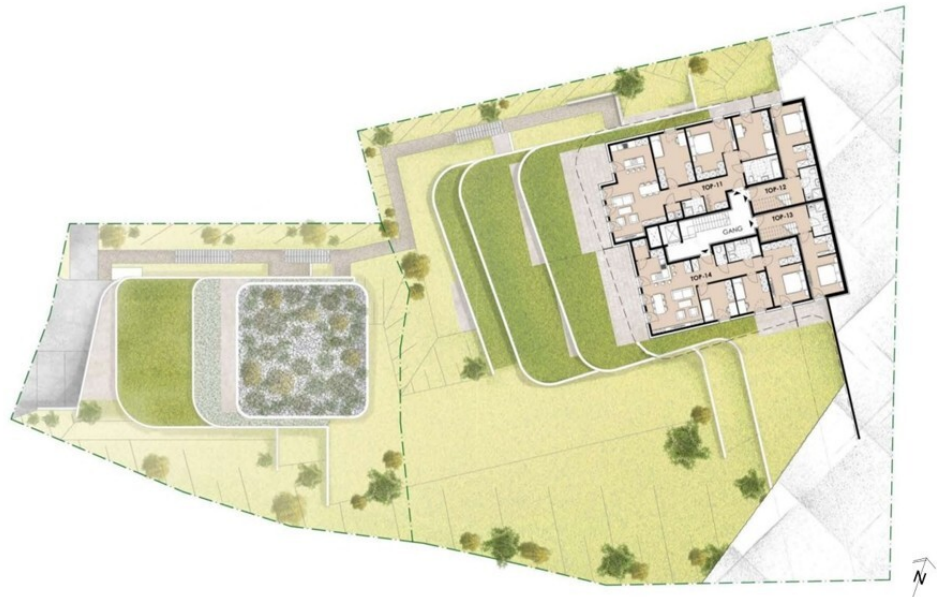
- Aufzug
- 'grüne' Energie durch Luft/Wasser-Wärmepumpe
- großzügige Terasse & Garten
- Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- Eichenparkettböden
- Kellerabteil
- Tiefgaragenparkplätze
- Lagerräume
- Fahrradraum

## Grundriss



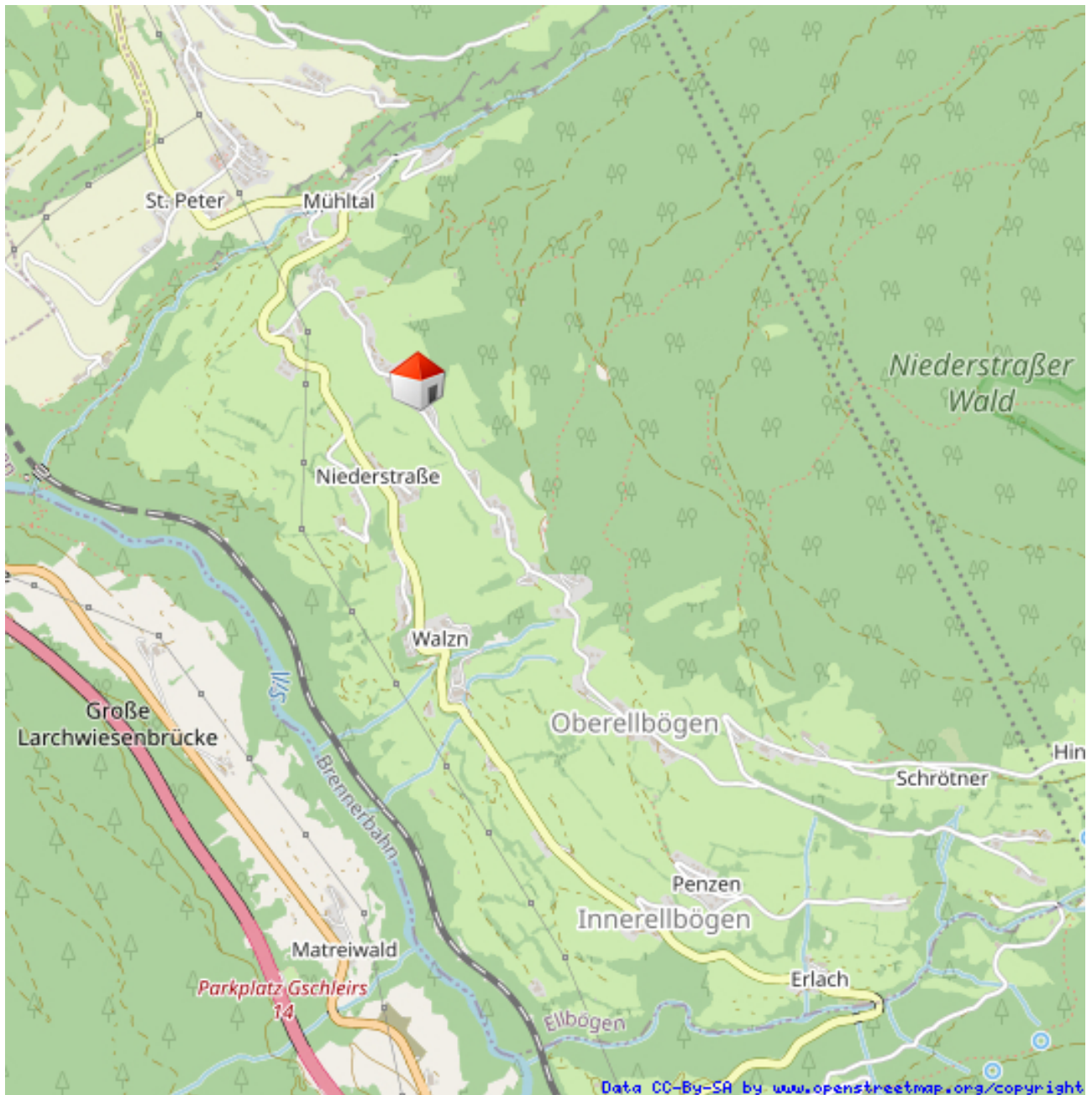
Top 14

EBENE 5 - PROJEKT ELLBÖGEN I



Ebene 5

## Lageplan



Oberellbögen 207a

## Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler  
immo Kössler KG  
Leopoldstraße 2  
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: [koessler@immo-koessler.at](mailto:koessler@immo-koessler.at)

Web: [www.immo-koessler.at](http://www.immo-koessler.at)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.