

Premium Terrassenwohnung

Objekt: 1341 • Höhenstraße 35c • 6020 Innsbruck
1.380.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1341	Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Objektart	Wohnung		
Objekttyp	Etagenwohnung	Fahrradraum	Personenaufzug
Nutzungsart	Wohnen	Kabel Sat TV	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Terrasse	Ja
Straße	Höhenstraße	Garten	Ja
Hausnummer	35c	Kellerabteil	Ja
PLZ	6020	Abstellraum	Ja
Ort	Innsbruck	Swimmingpool	Ja
Etage d. Objekts	1 OG	Wohnraumlüftung	Ja
Wohnfläche	155 m ²	Fahrradraum	Ja
Nutzfläche	175 m ²	Seniorengerecht	Ja
Kellerfläche	17 m ²	Rollstuhlgerecht	Ja
Gartenfläche	181 m ²	Gartennutzung	Ja
Balkon/Terrasse	65 m ²	Ausstattungsqualität	Luxus
Fläche		Baujahr	2016
Fläche AR	11 m ²	Zustand	Neuwertig
/ Dachboden		Energieausweis gültig	29.04.2026
Anzahl Zimmer	3	bis	
Anzahl Schlafzimmer	2	HWB	30,4 kWh/(m ² a)
Anzahl Badezimmer	2	Klasse HWB	B
Anzahl sep. WC	1	wesentlicher	Gas
Stellplätze	2	Energieträger	
	Tiefgaragenstellplätze	Kaufpreis	1.380.000,00 €
	à 30.000,00 € (Kauf)	Rep.-Rücklage p.M.	186,80 €
Befeuerung	Gas	Betriebskosten (inkl. USt.)	461,56 €

Heizkosten (o.WW)	129,78 €	Nebenkosten	Grundbucheintragung:
(inkl. USt)			1,1 %
Provision	lt. Maklerverordnung		Grunderwerbssteuer:
			3,5 %
			Vertragserrichtung:
			lt. Tarif!
		Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Beschreibung

Das Projekt "The view" bietet naturnahen Wohnraum, der ungestörte Privatsphäre und Platzreichtum mit der Nähe zum pulsierenden Stadtleben vereint. Architekt DI Hanno Vogl-Fernheim schuf in einer der begehrtesten Lagen Innsbrucks einen klar gestalteten Baukörper, der einen spektakulären Blick auf das Bergpanorama von der Serles bis ins Unterinntal, auf das Mittelgebirge sowie über die Innsbrucker Innenstadt bietet. Die moderne Terrassenanlage schmiegt sich kaskadenartig an den sonnengefluteten Nordhang.

Lage

"The View" liegt am Fuß der Nordkette, auf der Sonnenseite Innsbrucks. Zentrumsnah und doch abgeschieden genug, um ungestört zu leben, bieten die Appartements grenzenlosen Wohnkomfort. Die Lage des Grundstücks ist insofern einzigartig, als die Privatsphäre der Bewohner weder jetzt noch in Zukunft durch Nachbarn eingeschränkt werden könnte: Das umliegende Areal ist praktisch unverbaubar. Die Bewohner bleiben unbehelligt und haben garantiert einen großartigen Ausblick auf Innsbruck und die umliegenden Berge. Zudem genießen sie alle Vorteile, die das Leben in der Stadt mit sich bringt: Von der hauseigenen Tiefgarage bis zur Innenstadt dauert es mit dem Auto keine 5 Minuten. Die Innenstadt ist über einen Gehweg fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Wohnungsausstattung und Zubehör:

- exklusive Küche von mg interior
- hochwertige Bäder mit gefliester Dusche, Badewanne, Bidet
- große sichtgeschützte Terrasse mit Markise
- Raumhöhe von 2,75 m
- raumhohe Hebeschiebetüren auf die Terrasse inkl. Raffstores
- Be- und Entlüftung mit Feuchtigkeitskontrolle
- hochwertige Bodenbeläge
- Fußboden Niedrigtemperaturheizung
- Alarmanlage
- Raffstores
- Jacuzzi inklusive
- private Terrasse ca. 64,74 m² + Garten ca. 181,35 m²

Gebäudeausstattung und Allgemeinbereiche:

- dreifach thermoverglaste Fenster mit außen liegendem Sonnenschutz
- hochwertige Terrazzoböden im Treppenhaus mit Glasdach
- Erdgeschoßniveau auf mehr als 6 m über der Straße
- vier Besucherparkplätze

Impressionen



Zugang



Garten



Garten



Terrasse



Terrasse



Wohnzimmer



Wohnküche



Küche



Bad 1



Bad 2



Bad 2_



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1_



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2_



Außenansicht



Wirtschaftsraum

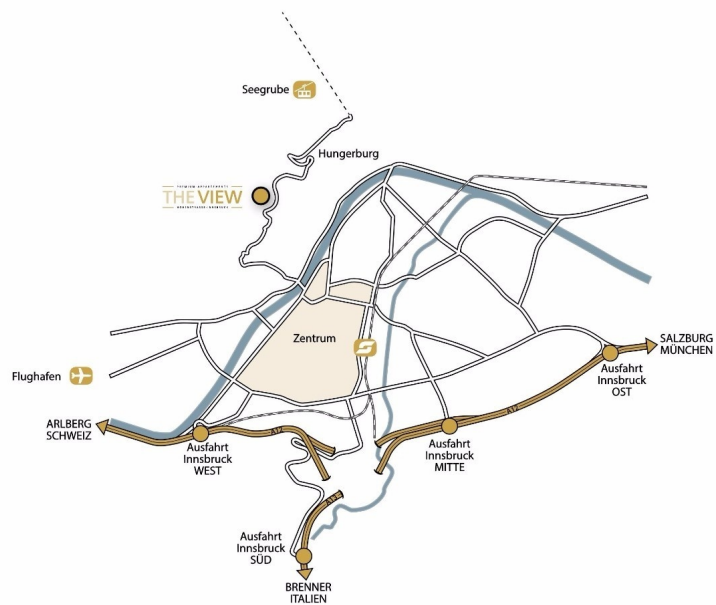


Garage



Außenansicht

PREMIUM-APPARTEMENTS
THE VIEW
HOHENSTRASSE-INNSBRUCK



Lageplan

Grundriss

PREMIUM-APPARTEMENTS
THE VIEW
HOHENSTRASSE-INNSBRUCK

EG
Top 1

Wohnnutzfläche	154,07 m²
Abstellraum	10,23 m²
Bad 1	8,79 m²
Bad 2	6,53 m²
Vorraum	6,39 m²
Garderobe	6,13 m²
Küche	15,79 m²
WC	2,93 m²
Weinkeller/Lager	10,55 m²
Wohnen/Essen	44,91 m²
Zimmer 1	20,39 m²
Zimmer 2	15,82 m²
Gang	5,61 m²
Aussenflächen	57,55 m²
Terrasse	57,55 m²



Top 1



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler

immo Kössler KG

Leopoldstraße 2

6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at

Web: 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.