

Neubauwohnungen in der Dr.-Stumpf-Straße 28

Objekt: 1276 • Dr.-Stumpf-Straße 28 - GESAMTPROJEKT • 6020 Innsbruck



Daten im Überblick

ImmoNr.	1276	Bad	Dusche, Waschmaschinenanschluss
Objektart	Wohnung	Fahrstuhl	Personenaufzug
Objekttyp	Etagenwohnung	Kabel Sat TV	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Kellerabteil	Ja
Vermarktungsart	Miete	Abstellraum	Ja
Straße	Dr.-Stumpf-Straße	Wasch/Trockenraum	Ja
Hausnummer	28 - GESAMTPROJEKT	Fahrradraum	Ja
PLZ	6020	Baujahr	2025
Ort	Innsbruck	Zustand	Erstbezug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 100,00 € (Miete)	HWB	45 kWh/(m ² a)
Etagenzahl gesamt	4	Klasse HWB	B
Boden	Parkett	fGEE	0,72
Befeuerung	Luft-/ Wasserwärmepumpe	Klasse fGEE	A
Heizungsart	Fußbodenheizung	Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Küche	Einbauküche	Nebenkosten	Vertragserrichtung: € 400,00 zzgl. 20 % USt.
		Verfügbar ab	Juni 2025

Beschreibung

Im schönen Stadtteil Hötting - Dr.-Stumpf-Straße entsteht eine Wohnanlage mit 12 Mietwohnungen in unterschiedlichen Größen. Architektonisch hochwertig geplant und ausgerichtet nach Süd-West. Die Wohnungen verteilen sich auf 4 Wohngeschosse, im Untergeschoss befindet sich die Garage mit 9 Stellplätzen. Die Einheiten im Erdgeschoss sind mit Gärten, die Obergeschosse mit Balkon bzw. Terrassen.

Melden Sie sich gerne für genaue Auskünfte und ziehen Sie im Juni 2025 in diese tolle Wohnanlage.

Lage

- Nahe gelegene öffentliche Verkehrsmittel ermöglichen eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und umliegende Bezirke
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Umgebung
- Zahlreiche Bildungsinstitute und Schulen in der Nähe
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, darunter Parks und kulturelle Einrichtungen

Ausstattung Beschreibung

- Parkettboden
- Garten- Terrassenwohnung
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach Isolierverglasung

Grundriss



MAßSTAB 1:100

TOP 1

ERDGESCHOSS

1. GARDEROBE	3,41 m ²
2. BAD / WC	5,04 m ²
3. ZIMMER 1	13,15 m ²
4. ZIMMER 2	13,15 m ²
5. WOHNEN / KÜCHE	21,36 m ²
WOHNFLÄCHE	56,11 m²
6. GARTEN	106,21 m ²



EG / 1.000

Top 1



MAßSTAB 1:100 

TOP 2

ERDGESCHOSS

1. GARDEROBE	4,58 m ²
2. WC	1,67 m ²
3. BAD	5,00 m ²
4. ZIMMER	11,72 m ²
5. WOHNEN / KÜCHE	20,46 m ²
WOHNFLÄCHE	43,43 m²
6. GARTEN	35,90 m ²



EG / 1.500

SPRINT

INNSIDE INNSBRUCK

7

Top 2



MAßSTAB 1:100



TOP 3

ERDGESCHOSS

1. WOHNEN / KÜCHE	18,27 m ²
2. ZIMMER	14,90 m ²
3. BAD / WC	6,24 m ²
<hr/>	
WOHNFLÄCHE	39,41 m ²
<hr/>	
4. GARTEN	25,68 m ²



EG / 1:500

Top 3



MAßSTAB 1:100



TOP 3a

ERDGESCHOSS

1. WOHNEN / KÜCHE	15,75 m ²
2. BAD / WC	5,52 m ²
3. ZIMMER	9,16 m ²
WOHNFLÄCHE	30,43 m ²



EG / 1.500

Top 3a



MAßSTAB 1:100



TOP 4

1. OBERGESCHOSS

1. GARDEROBE	3,41 m ²
2. BAD / WC	5,04 m ²
3. ZIMMER 1	13,15 m ²
4. ZIMMER 2	13,15 m ²
5. WOHNEN / KÜCHE	21,26 m ²
WOHNFLÄCHE	56,01 m²
6. TERRASSE	4,93 m ²



1.00 / 1.500

Top 4



MAßSTAB 1:100

TOP 5

1. OBERGESCHOSS

1. GARDEROBE	4,58 m ²
2. WC	1,67 m ²
3. BAD	5,00 m ²
4. ZIMMER	12,13 m ²
5. WOHNEN / KÜCHE	20,45 m ²
WOHNFLÄCHE	43,83 m²
6. TERRASSE	4,85 m ²



1.00 / 1.500

Top 5



TOP 6

1. OBERGESCHOSS

1. GARDEROBE	4,01 m ²
2. WC	2,04 m ²
3. BAD	5,03 m ²
4. ZIMMER	12,39 m ²
5. WOHNEN / KÜCHE	19,99 m ²

WOHNFLÄCHE 43,46 m²

6. TERRASSE	4,85 m ²
-------------	---------------------



1.00 / 1.500

SPAAT

INSIDE INNSBRUCK 13

Top 6



MAßSTAB 1:100

TOP 7

1. OBERGESCHOSS

1. GARDEROBE	6,10 m ²
2. BAD / WC	5,06 m ²
3. WOHNEN / KÜCHE	21,26 m ²
4. ZIMMER 2	13,15 m ²
5. ZIMMER 1	13,15 m ²
<hr/>	
WOHNFLÄCHE	58,72 m ²
<hr/>	
6. TERRASSE	4,82 m ²



1.00 / 1.500

Top 7



MAßSTAB 1:100



immo
KÖSSLER

Abweichungen zum Ausführungsplan gilt die aktuelle Version des Ausführungsplanes. Für Mibeleinbauten sind Naturmaße vor Ort zu nehmen! Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

TOP 8

2. OBERGESCHOSS

1. GARDEROBE	6,45 m ²
2. BAD / WC	5,53 m ²
3. ZIMMER	12,87 m ²
4. WOHNEN / KÜCHE	30,48 m ²
WOHNFLÄCHE	55,33 m²
5. TERRASSE	12,53 m ²



2.00 / 1.500

SPAAT

INNSIDE INNSBRUCK 18

Top 8



MAßSTAB 1:100



TOP 9

2. OBERGESCHOSS

1. GARDEROBE	3,43 m ²
2. BAD / WC	5,41 m ²
3. ZIMMER	12,10 m ²
4. WOHNEN / KÜCHE	27,01 m ²
5. SCHRANKRAUM	6,70 m ²

WOHNFLÄCHE 54,65 m²

6. TERRASSE 23,15 m²



2.00 / 1.500

Top 9



MAßSTAB 1:100



TOP 10

2. OBERGESCHOSS

1. GARDEROBE	6,91 m ²
2. BAD / WC	5,20 m ²
3. ZIMMER	12,57 m ²
4. WOHNEN / KÜCHE	30,91 m ²
WOHNFLÄCHE	55,59 m ²
5. TERRASSE	12,54 m ²



2.00 / 1.500

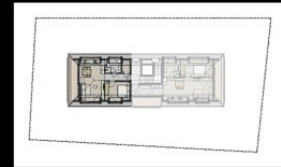
Top 10



TOP 11

3. OBERGESCHOSS

1. ABSTELLRAUM	2,18 m ²
2. GARDEROBE	5,01 m ²
3. BAD / WC	5,50 m ²
4. ZIMMER	11,80 m ²
5. WOHNEN / KÜCHE	26,86 m ²
<hr/>	
WOHNFLÄCHE	51,35 m ²
<hr/>	
6. TERRASSE	7,52 m ²



3.00 / 3.500

SPRINT

INNSIDE INNSBRUCK 20

Top 11



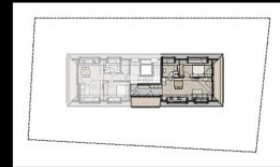
MAßSTAB 1:100



TOP 12

3. OBERGESCHOSS

1. GARDEROBE	8,73 m ²
2. WOHNEN / KÜCHE	29,50 m ²
3. BAD / WC	7,14 m ²
4. ZIMMER	14,23 m ²
<hr/>	
WOHNFLÄCHE	59,60 m ²
<hr/>	
5. TERRASSE SÜD	7,52 m ²
6. TERRASSE WEST	7,31 m ²



3.00 / 3.500

Top 12



HINWEIS: Bei Abweichungen zum Ausführungsplan gilt die aktuelle Version des Ausführungsplanes. Für Möbelbauten sind Naturmaße vor Ort zu nehmen! Eingezzeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

ÜBERSICHT

ERDGESCHOSS

1. FREIABSTELLPLÄTZE
2. ZUFAHRT TIEFGARAGE
3. ZUGANG WOHNUNGEN
4. AUFZUG
5. ZUGANG TIEFGARAGE UND KELLER
6. SPIELPLATZ

SPAAT

INSIDE INNSBRUCK 5

Übersicht Erdgeschoss



HINWEIS: Bei Abweichungen zum Ausführungsplan gilt die aktuelle Version des Ausführungsplanes. Für Möbelinbauten sind Naturmaße vor Ort zu nehmen! Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

ÜBERSICHT

1. OBERGESCHOSS

1. ZUGANG WOHNUNGEN
2. AUFZUG
3. ZUGANG TIEFGARAGE UND KELLER

SPAAT

INNSIDE INNSBRUCK 10

Übersicht 1. Obergeschoss



HINWEIS: Bei Abweichungen zum Ausführungsplan gilt die aktuelle Version des Ausführungsplanes. Für Möbelbauten sind Naturmaße vor Ort zu nehmen! Eingezzeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

ÜBERSICHT

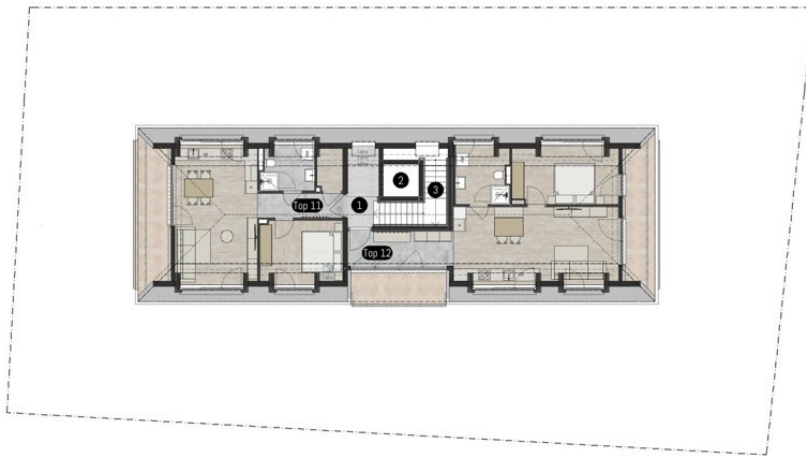
2. OBERGESCHOSS

1. ZUGANG WOHNUNGEN
2. AUFZUG
3. ZUGANG TIEFGARAGE UND KELLER

SPAAT

INSIDE INNSBRUCK 15

Übersicht 2. Obergeschoss



HINWEIS: Bei Abweichungen zum Ausführungsplan gilt die aktuelle Version des Ausführungsplanes. Für Möbelbauten sind Naturmaße vor Ort zu nehmen! Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

ÜBERSICHT

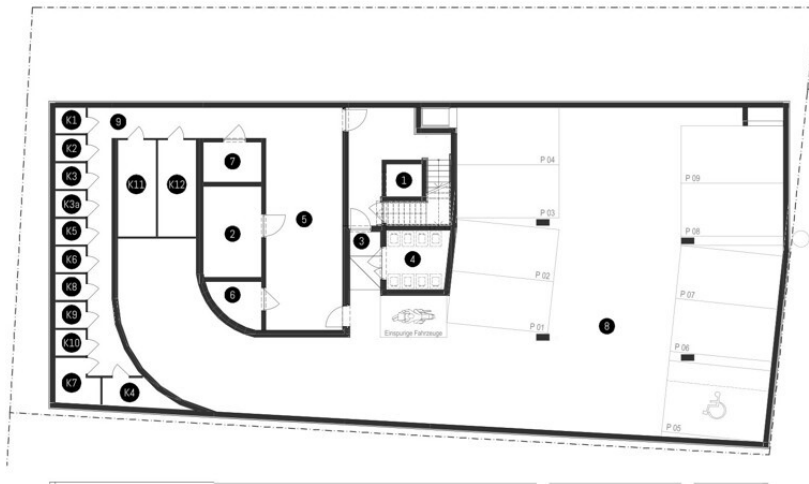
3. OBERGESCHOSS

1. ZUGANG WOHNUNGEN
2. AUFZUG
3. ZUGANG TIEFGARAGE UND KELLER

SPAAT

INNSIDE INNSBRUCK 19

Übersicht Dachgeschoss



MAßSTAB 1:150



HINWEIS: Bei Abweichungen zum Ausführungsplan gilt die aktuelle Version des Ausführungsplanes. Für Möbelbauten sind Naturmaße vor Ort zu nehmen! Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

ÜBERSICHT

UNTERGESCHOSS

1. AUFZUG
2. TECHNIKRAUM
3. ZUGANG STIEGENHAUS
4. MÜLLRAUM
5. FAHRRADRAUM
6. KINDERWAGENRAUM
7. ELEKTORRAUM
8. TIEFGARAGE
9. KELLERABTEILE

- K1 Kellerabteil Top 1 1,90 m²
- K2 Kellerabteil Top 2 1,90 m²
- K3 Kellerabteil Top 3 1,90 m²
- K3a Kellerabteil Top 3a 1,90 m²
- K4 Kellerabteil Top 4 4,32 m²
- K5 Kellerabteil Top 5 1,90 m²
- K6 Kellerabteil Top 6 1,90 m²
- K7 Kellerabteil Top 7 4,33 m²
- K8 Kellerabteil Top 8 1,90 m²
- K9 Kellerabteil Top 9 1,90 m²
- K10 Kellerabteil Top 10 1,90 m²
- K11 Kellerabteil Top 11 8,88 m²
- K12 Kellerabteil Top 12 8,88 m²

DFP/AT

INNSIDE INNSBRUCK 22

Übersicht Untergeschoss

Lageplan



Lageplan

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.