

## top sanierte Altbauwohnung

Objekt: 1110 • Brennerstraße 6b • 6020 Innsbruck  
890.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1110	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Objektart	Wohnung	Kabel Sat TV	Ja
Objekttyp	Dachgeschoss	Balkon	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Kellerabteil	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Abstellraum	Ja
Straße	Brennerstraße	Baujahr	1915
Hausnummer	6b	Zustand	Vollständig renoviert
PLZ	6020	Jahr der letzten Modernisierung	2023
Ort	Innsbruck	Energieausweis gültig	27.02.2031
Wohnfläche	101 m <sup>2</sup>	bis	
Balkon/Terrasse	6 m <sup>2</sup>	HWB	56,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Fläche		Klasse HWB	C
Anzahl Zimmer	4	fGEE	0,95
Anzahl Schlafzimmer	3	Klasse fGEE	B
Anzahl Badezimmer	1	wesentlicher Energieträger	Gas
Anzahl sep. WC	1	Kaufpreis	890.000,00 €
Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz	Provision	lt. Maklerverordnung!
Boden	Fliesen, Parkett	Nebenkosten	Grundbucheintragung: 1,1 %
Befeuerung	Gas		Grunderwerbssteuer: 3,5 %
Heizungsart	Etagenheizung		Vertragserrichtung: lt. Tarif!
Kamin	Ja		
Bad	Fenster, Dusche, Waschmaschinenan- schluss	Verfügbar ab	sofort

## Beschreibung

Am Fuße des Bergisels steht diese beeindruckende und historische Stadtvilla. Verkauft wird die Wohnung Top 4 im 3. Obergeschoß. Die 4-Zimmer Wohnung wurde generalsaniert und mit viel Liebe zum Detail passend zur gesamten Villa komplett renoviert. In der gesamten Etage wurde eine Fußbodenheizung verbaut, die über eine eigene Gas-Therme befeuert wird. Türen, der Fußboden und auch das Badezimmer wurden sehr hochwertig gewählt und ausgestattet. Es besteht zusätzlich die Möglichkeit das Dachgeschoß zu erwerben und auszubauen.

Die Lage am Bergisel ist einzigartig und man bekommt einen traumhaften Blick auf die Nordkette. Es wird noch ein separates Carport inklusive verschließbarem Tor errichtet, von dort aus ist auch der direkte Zugang in das 2. Stockwerk.

Bei Interesse können wir gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren und ein informatives Gespräch führen.

360° Rundgang: <https://my.matterport.com/show/?m=wwgHkEt8ZGV>

## Lage

Die angebotene Immobilie umfasst den kompletten 3. Stock und befindet sich in der Brennerstraße 6b in Innsbruck. Die Lage zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch erholsame Lage aus. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustüre. Darüber hinaus ist die Nähe zur Natur und den Tiroler Bergen ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie.

## Ausstattung Beschreibung

- 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche Top 4
- Fenster in alle Himmelsrichtungen
- Fußbodenheizung
- Carport inklusive

## Impressionen



Wohn-Essbereich



Vorschlag Einrichtung



Schlafzimmer 2



Vorschlag Einrichtung



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 3



Badezimmer



Badezimmer



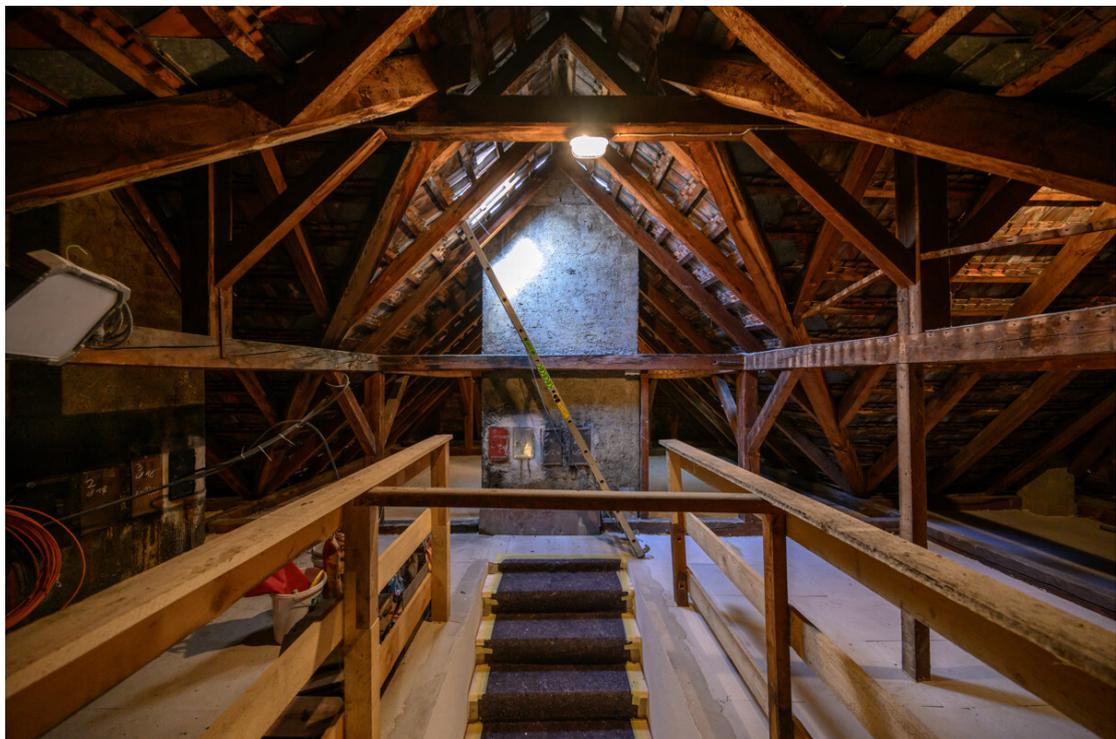
Vorraum



Stiegenhaus

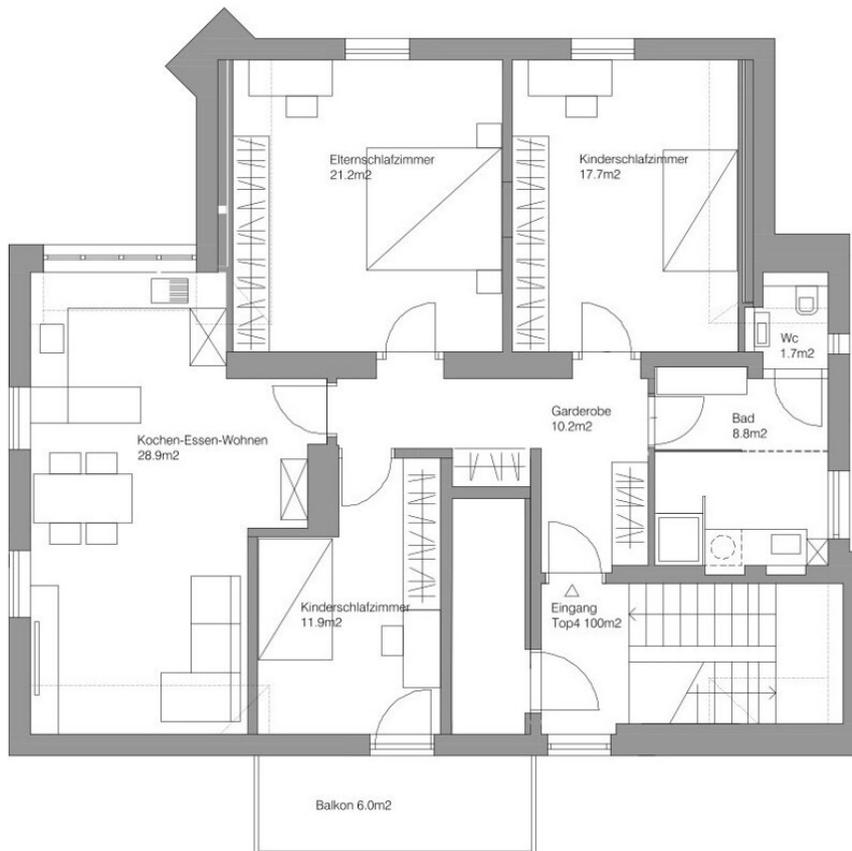


Südbalkon



ausbaufähiges Dachgeschoss

## Grundriss



Top 4

## 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.