

Premium Appartement

Objekt: 1138 • Höhenstraße 35c • 6020 Innsbruck
1.580.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1138	Fahrstuhl	Personenaufzug
Objektart	Wohnung	Kabel Sat TV	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Terrasse	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Garten	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Kellerabteil	Ja
Straße	Höhenstraße	Abstellraum	Ja
Hausnummer	35c	Swimmingpool	Ja
PLZ	6020	Fahrradraum	Ja
Ort	Innsbruck	Gartennutzung	Ja
Etage d. Objekts	1 OG	Ausstattungsqualität	Luxus
Wohnfläche	155 m ²	Baujahr	2016
Nutzfläche	175 m ²	Zustand	Neuwertig
Kellerfläche	17 m ²	Energieausweis gültig	29.04.2026
Gartenfläche	181 m ²	bis	
Balkon/Terrasse	65 m ²	HWB	30,4 kWh/(m ² a)
Fläche		Klasse HWB	B
Fläche AR	11 m ²	wesentlicher	Gas
/ Dachboden		Energieträger	
Anzahl Zimmer	3	Kaufpreis	1.580.000,00 €
Anzahl Schlafzimmer	2	Provision	lt. Maklerverordnung
Anzahl Badezimmer	2	Nebenkosten	Grundbucheintragung:
Anzahl sep. WC	1		1,1 %
Stellplätze	2		Grunderwerbssteuer:
	Tiefgaragenstellplätze		3,5 %
Befuerung	Gas		Vertragserrichtung:
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung		lt.Tarif!
		Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Beschreibung

elegant - hochwertig - individuell

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
- 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
- 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



Ausblick









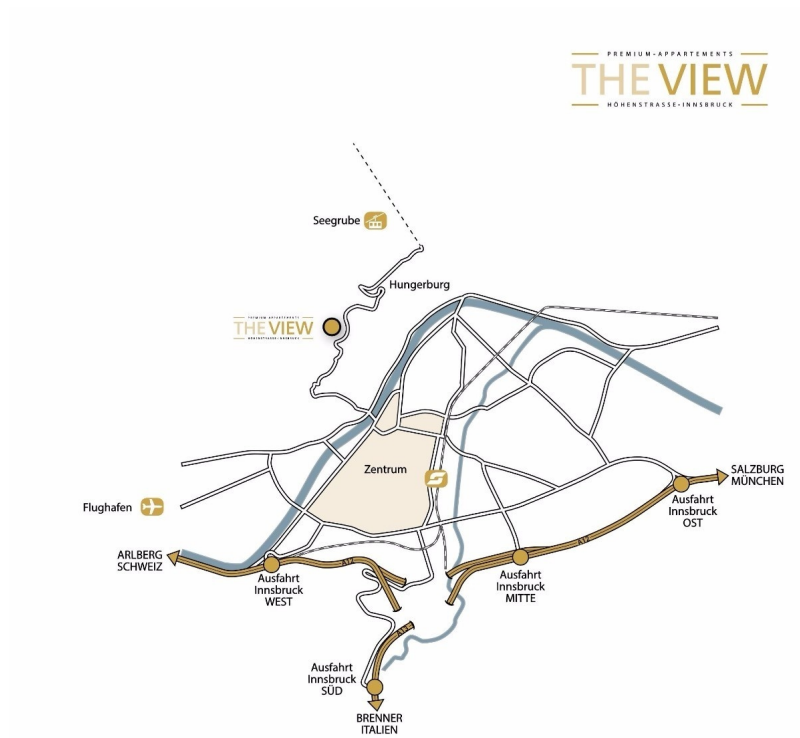




Garten



Außenansicht



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.