

## Penthousewohnung auf der Hungerburg

Objekt: 1401 • Gramartstraße 11 • 6020 Innsbruck  
3.319,23 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1401
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Gramartstraße
Hausnummer	11
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Etage d. Objekts	3/4
Wohnfläche	115 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	10 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	127 m <sup>2</sup>
Fläche	
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Stellplätze	2
Tiefgaragenstellplätze	
Möbliert	Teil
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	offene Küche

Bad	Dusche und Wanne
Gäste WC	Ja
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Ausstattungsqualität	Gehoben
Zustand	Gepflegt
Hauptmiete (exkl. USt)	2.460,00 €
Hauptmiete USt %	10 %
Hauptmiete (inkl. USt)	2.706,00 €
Betriebskosten (exkl. USt.)	613,23 €
Betriebskosten (inkl. USt.)	613,23 €
Gesamtbelastung (exkl. USt.)	3.073,23 €
Gesamtbelastung (inkl. USt.)	3.319,23 €
Kaution	10.000,00 €
Nebenkosten	Vertragserrichtung: € 400,00 zzgl. 20 % USt.
Verfügbar ab	01.03.2026
Haustiere	Nein

## Beschreibung

Diese traumhafte Maisonette-Terrassenwohnung befindet sich direkt auf der Hungerburg und lässt keine Wünsche offen. Auf der ersten Wohnebene befinden sich drei Schafzimmer und zwei Badezimmer, sowie ein separates WC. Das größte Schlafzimmer hat direkten Zugang zum Badezimmer, welches mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist. Ebenso haben die Zimmer westseitig eine kleine Terrasse.

Über die freie Treppe gelangen Sie auf die zweite Wohnebene mit dem offenen Wohnbereich samt moderner Küche. Durch die großen Fensterflächen hat man einen lichtdurchfluteten und noch größer wirkenden Wohnraum. Das Highlight ist die große Panoramaterrasse mit unverbaubarem Blick auf die Berge und die Stadt.

Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin von dieser einzigartigen Traumwohnung.

## Lage

Diese exklusive Maisonette-Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden von Innsbruck, im charmanten Stadtteil Hungerburg. Die Hungerburg ist bekannt für seine atemberaubenden Ausblicke auf die Tiroler Alpen und seine unmittelbare Nähe zu beliebten Wanderwegen und Skipisten.

## Ausstattung Beschreibung

- Panoramaterrasse
- Parkettböden
- Beleuchtungskonzept
- Kaminofen
- 2 Ebenen
- hochwertige Küche
- 2 Bäder
- großes Kellerabteil
- 2 Tiefgaragenplätze
- Personenaufzug

## Impressionen



Wohnbereich



Wohnbereich



Essbereich



Schlafzimmer



Badezimmer



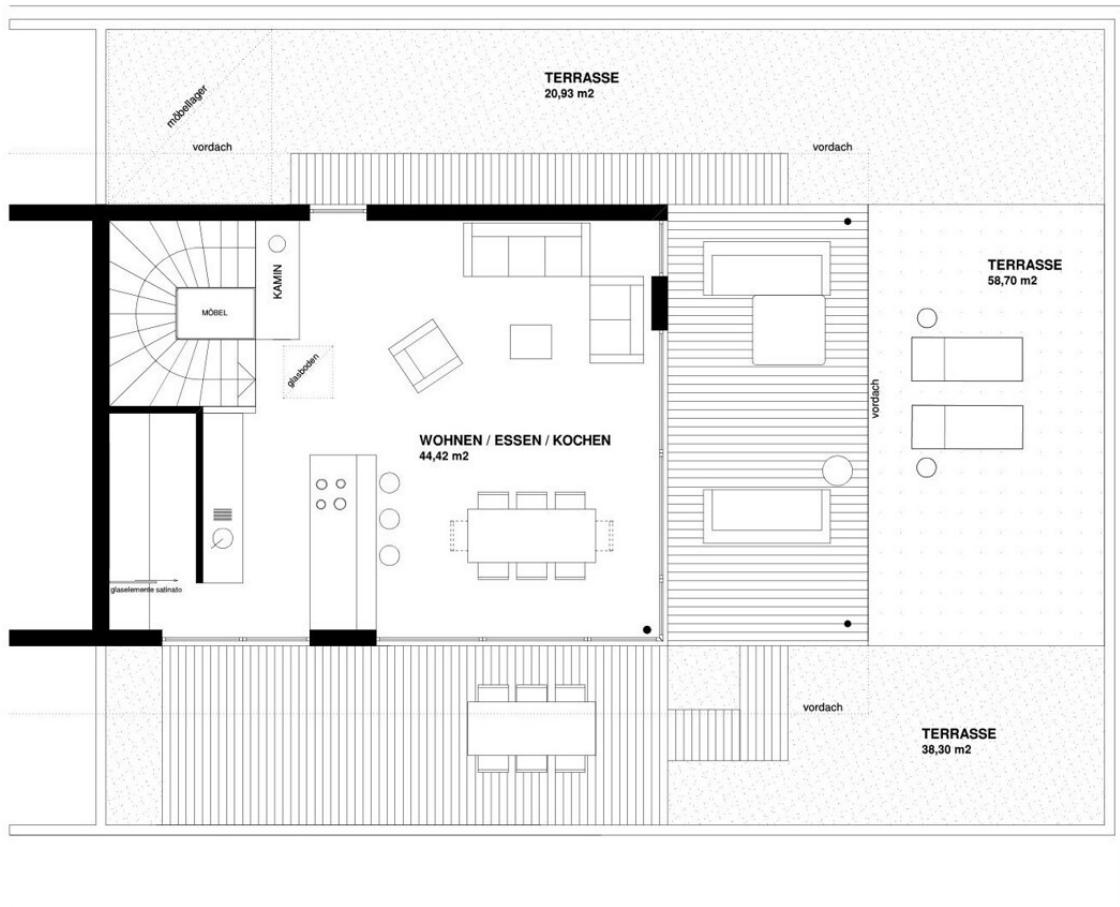
Terrasse



Stiegenaufgang

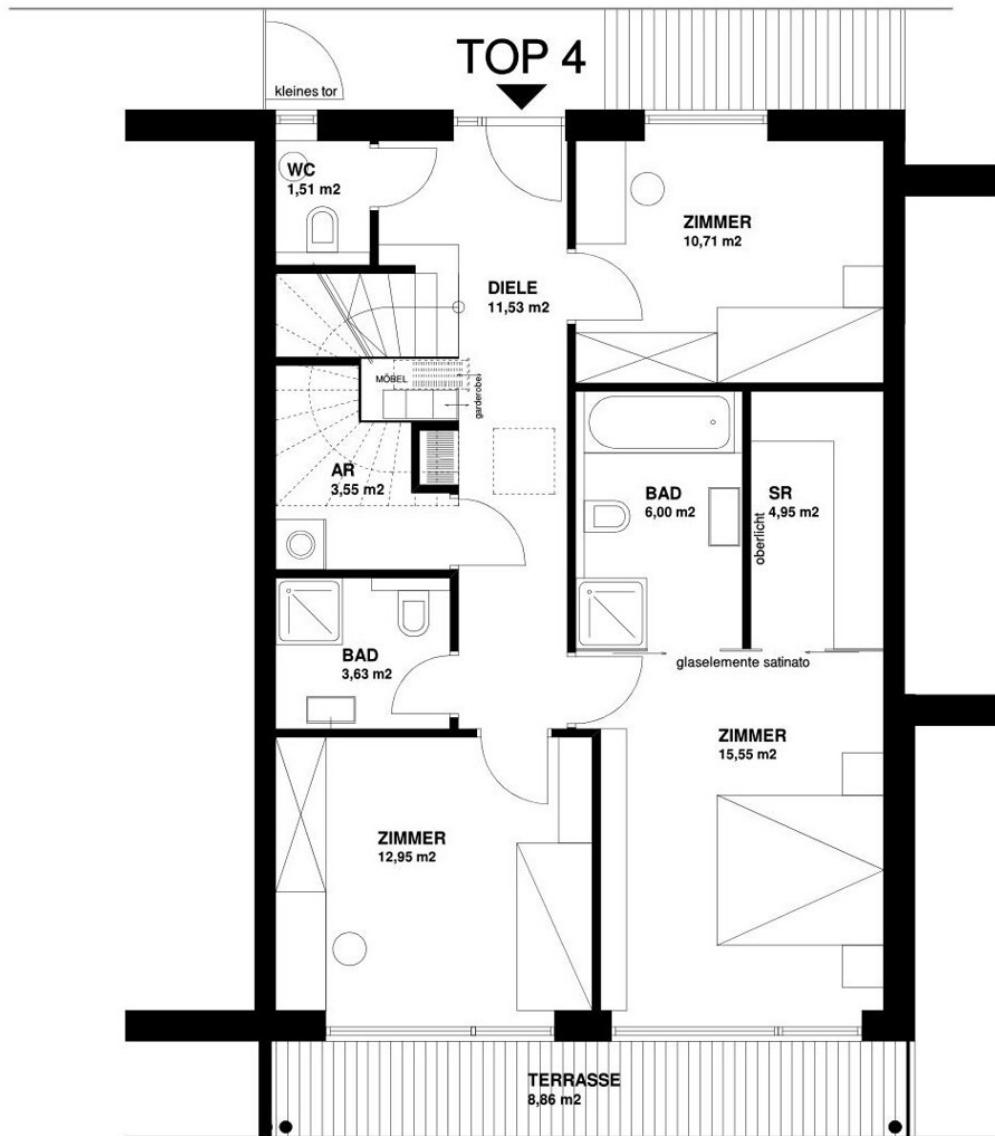
## Grundriss

### OBERGESCHOSS M:1:100



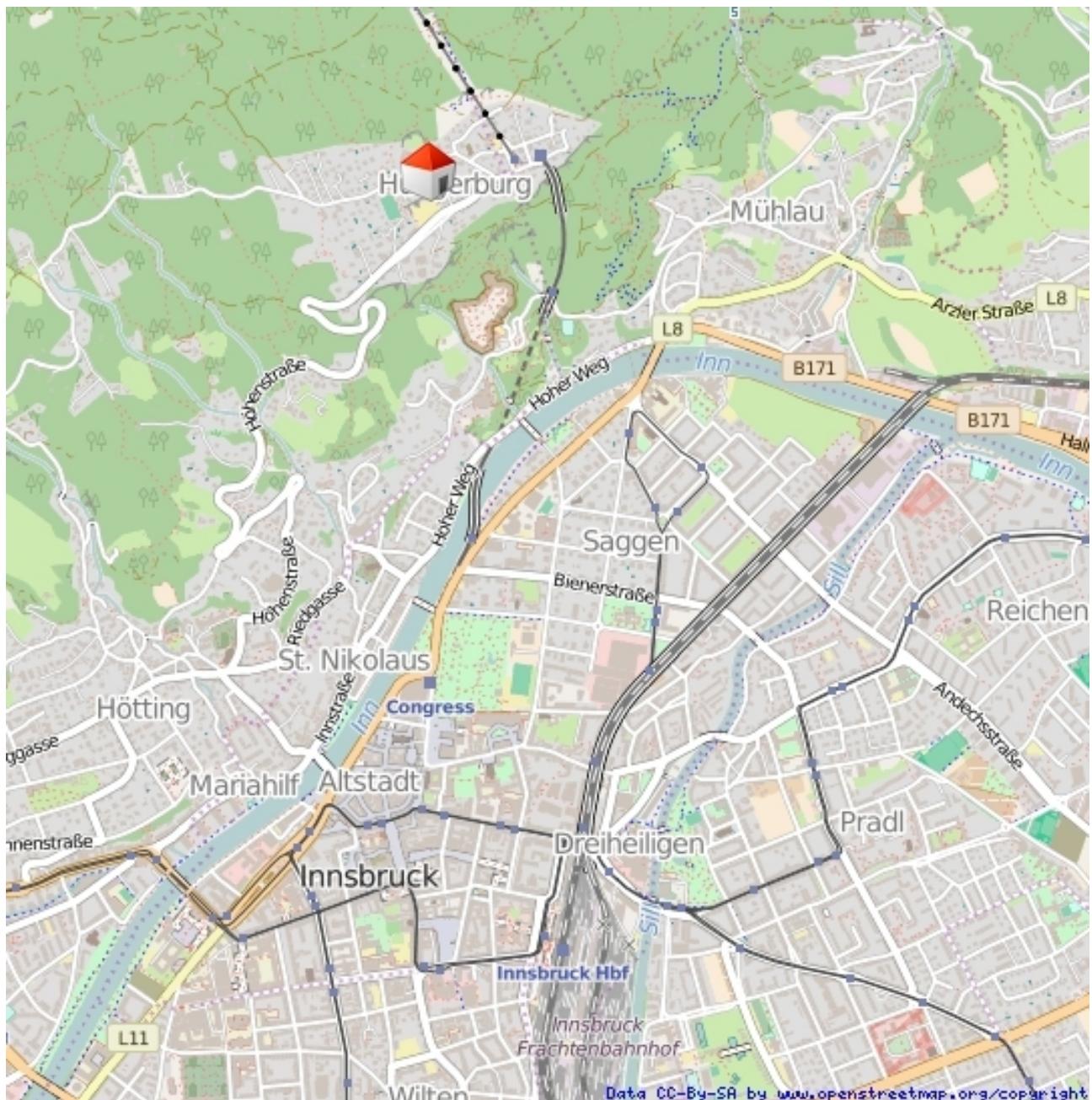
Obergeschoß

## UNTERGESCHOSS M:1:100



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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.