

## Exklusives Penthouse in Bestlage

Objekt: 1414 • Sonnenburgstraße 14 • 6020 Innsbruck  
3.904,93 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1414	Hauptmiete (inkl. USt)	3.422,10 €
Befeuerung	Gas	Betriebskosten (inkl. USt.)	482,83 €
Heizungsart	Fußbodenheizung	Gesamtbelastung (exkl. USt.)	3.593,83 €
Gäste WC	Ja	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	3.904,93 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Kaution	3 BMM
Kabel Sat TV	Ja	Nebenkosten	Vertragserrichtung: € 400,00 zzgl. 20 % USt.
Terrasse	Ja	Objektart	Wohnung
Kellerabteil	Ja	Vermarktungsart	Miete
Sauna	Ja	Verfügbar ab	sofort
Wohnraumlüftung	Ja	Haustiere	nach Vereinbarung
Wohnfläche	178 m <sup>2</sup>	Baujahr	2013
Anzahl Zimmer	4	Zustand	Neuwertig
Anzahl Schlafzimmer	2	Energieausweis gültig bis	03.07.2023
Anzahl Badezimmer	2	wesentlicher Energieträger	Gas
Anzahl sep. WC	1		
Dist. Autobahn	0,5 km		
Dist. Zentrum	0,92 km		
Dist. Einkaufsmöglichkeiten	0,27 km		
Dist. Bus	0,15 km		

## Beschreibung

In der Sonnenburgstraße 14 befindet sich dieses einzigartige Penthouse auf zwei Etagen verteilt. Auf der ersten Ebene befindet sich die exklusive "bulthaup" Küche, die keine Wünsche offen lässt und ein großer Essbereich. Ebenso das Schlafzimmer mit Zugang zum offenen Bad mit Dachschräge und der großen Sauna mit Blick auf die Nordkette. Über die Treppe gelangt man in den oberen Wohnbereich mit einem weiteren Schlafzimmer mit separatem Badezimmer. Auf beiden Ebenen befinden sich nach Süd-Westen ausgerichtet große Terrassen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung.

## Lage

- Gelegen in einem der begehrtesten Stadtteile von Innsbruck, bietet die Wohnung eine beeindruckende Alpenkulisse und hohe Lebensqualität.
- Ruhige, zentrale Lage, die Natur- und Stadtleben ideal vereint.
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel mit schnellen Verbindungen in alle Richtungen
- Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen bieten reichhaltige Unterhaltung.
- Der nahe Inn und Parkanlagen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

## Ausstattung Beschreibung

- Massivholzparkettböden
- Fußbodenheizung
- bulthaup Küche
- elektrische Beschattung
- moderne Einbauschränke
- exklusive Beleuchtung
- Sauna
- 2 Bäder
- 2 Terrassen
- Aufzug

## Impressionen



Küche



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Sauna



Terrasse

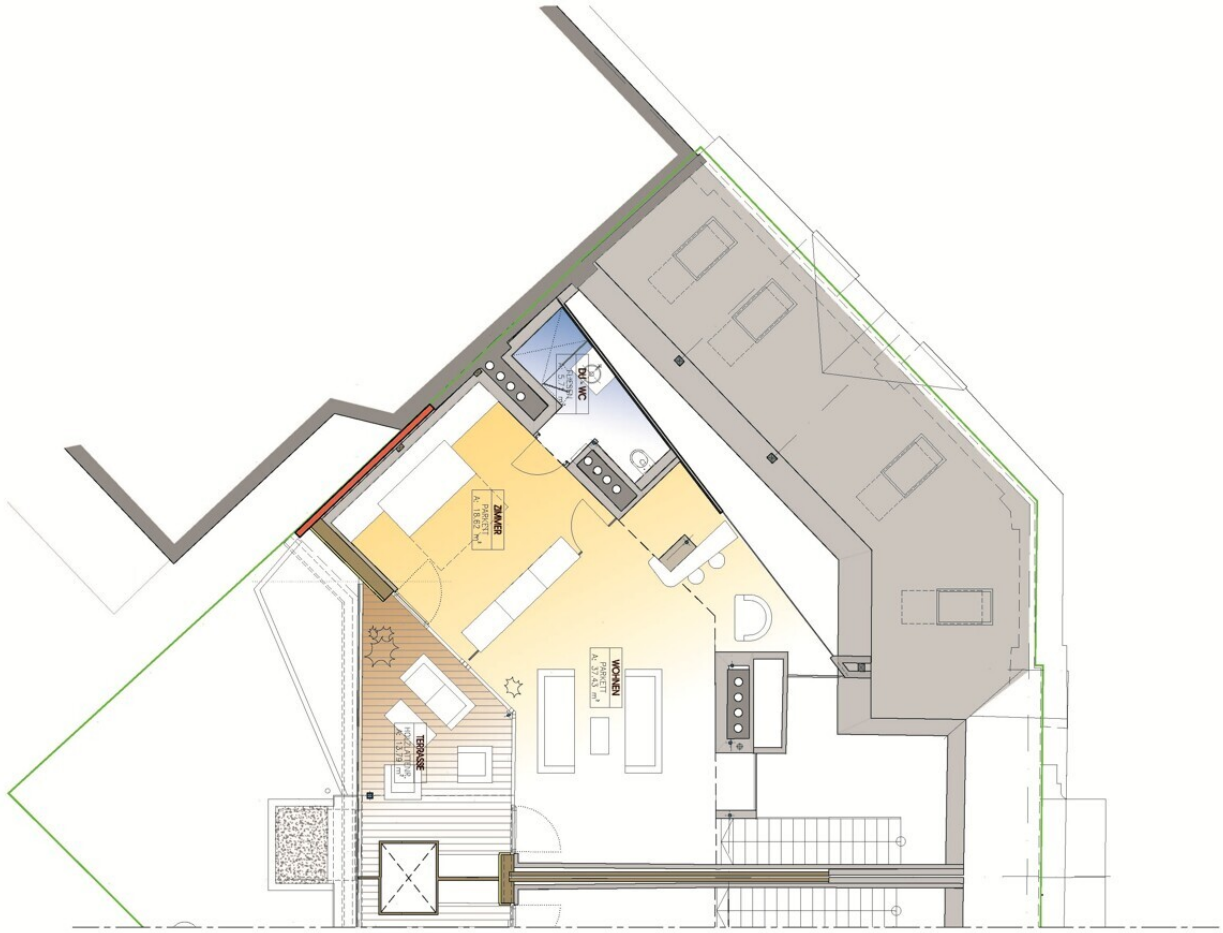


Aussicht

## Grundriss

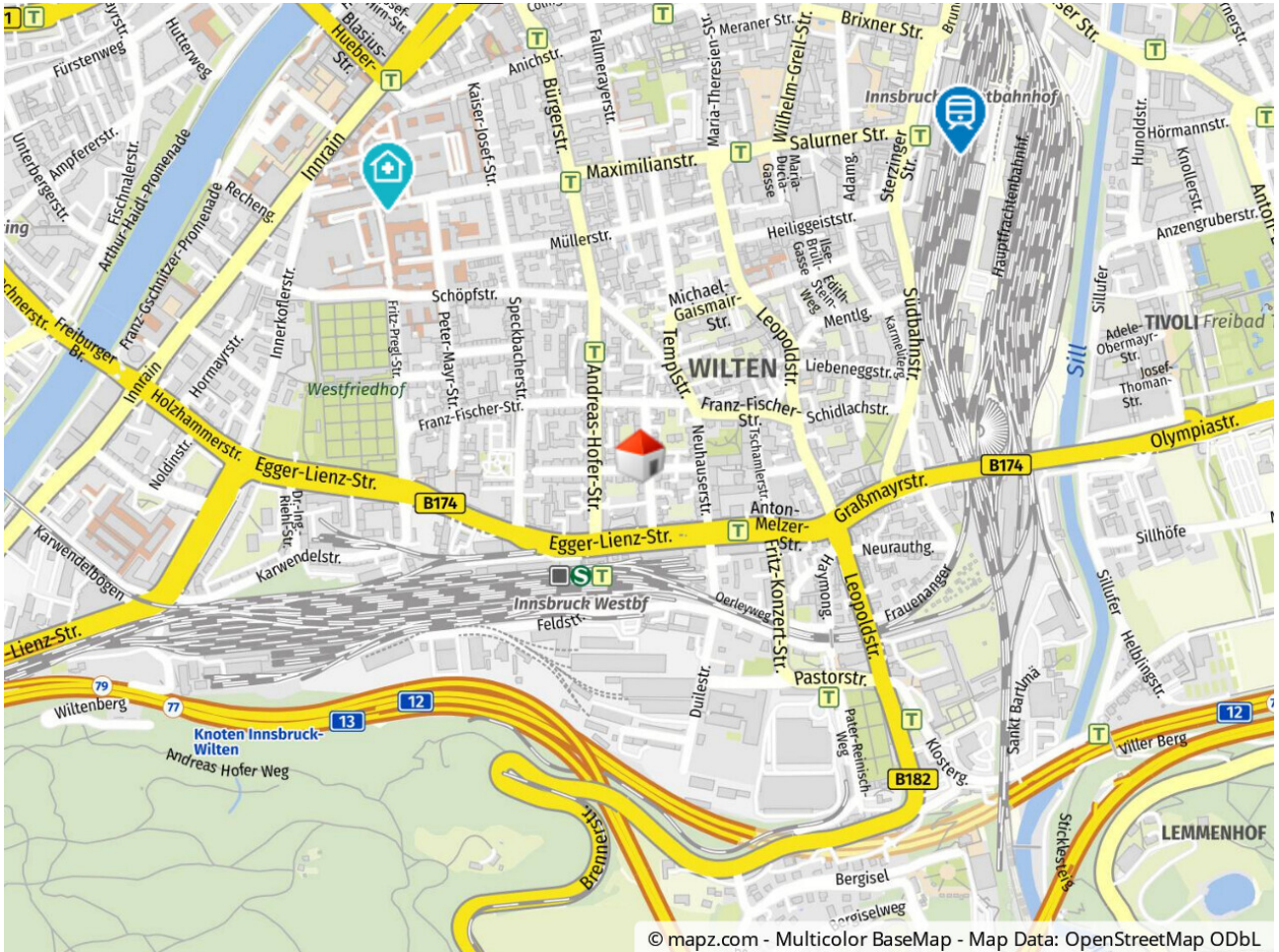


DG



Galerie

## Lageplan



## Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Horngacher

immo Kössler KG

Leopoldstraße 2

6020 Innsbruck

Telefon: +43 512 552777

Mobil: +43 664 1880236

E-Mail: [horngacher@immo-koessler.at](mailto:horngacher@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.