CITYREAL

Pfiffige 2-Zimmerwohnung @ callas

Objekt: CRT-182 • Höttinger Au 74 • 6020 Innsbruck
398.000,00 €



• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at

CITYREAL

Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-182
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Höttinger Au
Hausnummer	74
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Wohnfläche	35 m^2
Anzahl Zimmer	2
Balkon/Terrasse Fläche	9 m^2
Anzahl Terrassen	1
Boden	Dielen

Befeuerung	Erdwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Fahrradraum	Ja
Balkon	Ja
Baujahr	2023
Zustand	Neuwertig
HWB	29 kWh/(m^2a)
Kaufpreis	398.000,00 €
Betriebskosten	149,70 €
Sonst. Kosten Kauf	15,69 €
Provision	3 % zzgl. 20% USt.

• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at

CITYREAL

Beschreibung

Die pfiffige 2-Zimmer-Wohnung vereint modernes Design mit intelligenter Raumplanung auf kompaktem Raum. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich wirkt klar, hochwertig und zugleich einladend – ergänzt durch eine maßgefertigte Tischlerküche, die sich nahtlos ins Wohnkonzept einfügt. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume, während der warme Massivholzboden eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Das Schlafzimmer überzeugt mit cleverem Stauraum, das elegant ausgeführte Bad unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck. Die Wohnung ist sofort bezugsbereit.

Das c a l l a s...
... ist weit mehr als ein Wohnhaus: Ein architektonisches Statement, das mit klaren Linien, fließenden Formen und außergewöhnlichen Lichtverhältnissen begeistert. Begrünte Flächen, Innenhöfe und eine großzügige Dachterrasse schaffen eine besondere Verbindung aus Urbanität und Natur. Hochwertige Bauweise, moderne Haustechnik mit Grundwasser-Wärmepumpe und Photovoltaik sowie durchdachte Details machen das Projekt zu einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Wohnadresse.

In der Höttinger Au gelegen, verbindet das callas urbanes Leben mit entspannter Naturnähe. Die Altstadt erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß, das EKZ West liegt direkt vor der Tür. Gleichzeitig profitieren Sie von perfekter Infrastruktur, optimaler Verkehrsanbindung und der Nähe zur Universität – ideal für Eigennutzer wie auch Anleger. Spazier- und Radwege entlang des Inns sorgen zusätzlich für hohe Lebensqualität.

• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at

CITYREAL

Impressionen



Wohnraum2



Küche_Detail

• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at



Wohnraum3



Schlafzimmer

• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at



Küche



Bad

• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at

Grundriss



Grundriss_501

• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at

CITYREAL

Ihr Ansprechpartner

Firma Cityreal Treuhand GmbH

Fürstenweg 8
6020 Innsbruck

Telefon: +512 392131-0

Mobil: 0043 6641365001

E-Mail: office@cityreal.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.