CITYREAL

MAX19 - Repräsentatives Office mit Terrasse im Innenhof

Objekt: CRT-1922 • Maximilianstraße 19 • 6020 Innsbruck
978.000,00 €



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

CITYREAL

Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-1922
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Büroetage
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Maximilianstraße
Hausnummer	19
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Etage d. Objekts	1
Wohnfläche	100 m^2
Bürofläche	100 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1

Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse Fläche	17 m^2
Boden	Parkett
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Bad	Dusche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Fahrradraum	Ja
Ausstattungsqualität	Gehoben
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Kaufpreis	978.000,00 €
Kaufpreis pro qm	9.450,19 €
Provision	3 % zzgl. 20% USt.

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

Beschreibung

TOP 3 verbindet den Charakter eines revitalisierten Stadthauses mit den Anforderungen moderner Arbeitswelten. Großzügige Raumstrukturen, hohe Decken, elegante Fensterflächen und eine hochwertige Ausstattung schaffen ein repräsentatives Umfeld für Kanzleien, Ordinationen, Beratungsunternehmen oder anspruchsvolle Büronutzungen.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse zum ruhigen Innenhof. Sie bietet Mitarbeitern, Mandanten oder Patienten einen geschützten Rückzugsbereich mitten in der Stadt und schafft eine außergewöhnliche Aufenthaltsqualität, die im urbanen Umfeld selten geworden ist.

Die prestigeträchtige Lage in der Maximilianstraße – vis-à-vis des Landesgerichts sowie in unmittelbarer Nähe zu Klinik, Universität und Innenstadt – unterstreicht den professionellen Charakter dieser Einheit. Ob Kanzlei, Ordination, Büro oder kombinierte Wohn- und Arbeitsnutzung: TOP 3 bietet einen außergewöhnlichen Rahmen für einen erfolgreichen Auftritt an einer der besten Adressen Innsbrucks.

—

MAX19 – Ein Stadthaus mit Charakter

Mit MAX19 wurde ein historisches Bürgerhaus in der Innsbrucker Maximilianstraße mit großer Sorgfalt revitalisiert und neu interpretiert. Hinter der eindrucksvollen Gründerzeitfassade entstanden exklusive Wohn- und Geschäftseinheiten, die historischen Charme mit modernem Wohn- und Arbeitskomfort verbinden.

Ein großzügiges Entrée mit außergewöhnlicher Raumhöhe, designorientierte Allgemeinflächen, barrierefreie Erschließung und ein Personenaufzug unterstreichen den hochwertigen Anspruch des Hauses. Die Einheiten überzeugen mit edlen Fischgrät-Holzböden, Fußbodenheizung mittels Fernwärme, stilvollen Bädern mit raumhohen italienischen Fliesen, Walk-in-Duschen, maßgefertigten Möbeln sowie modernen Netzwerkanschlüssen.

Die Lage zählt zu den größten Vorzügen des Projekts: Nur wenige Schritte von Innenstadt, Klinik, Universität und Maria-Theresien-Straße entfernt verbindet MAX19 urbanes Lebensgefühl mit außergewöhnlicher Lebensqualität. Die Einheiten eignen sich sowohl für stilvolles Wohnen als auch für moderne Büros, Kanzleien oder repräsentative Ordinationen.

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

CITYREAL

Impressionen



_SIG3684



Überblick

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



_SIG3700



_SIG3704 Kopie

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



_SIG3968-2 Kopie



_SIG3840



_SIG3726



WC

• 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.