CITYREAL

MAX19 - Stilvoll arbeiten im Zentrum

Objekt: CRT-1924 • 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-1924
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Büroetage
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Maximilianstraße
Hausnummer	19
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Etage d. Objekts	1
Wohnfläche	86 m^2
Bürofläche	86 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1

Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse Fläche	8 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	10.978,90 €
Provision	3 % zzgl. 20% USt.

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

CITYREAL

Beschreibung

TOP 4 überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räumlichkeiten und einen attraktiven Balkon, der das Arbeiten um einen wertvollen Freiraum ergänzt. Die Einheit bietet ideale Voraussetzungen für Kanzleien, Ordinationen, Beratungsunternehmen oder moderne Bürokonzepte mit gehobenem Anspruch.

Edle Fischgrät-Holzböden, Fußbodenheizung mittels Fernwärme, hochwertige Sanitärausstattung sowie die charaktervolle Architektur des revitalisierten Stadthauses schaffen ein repräsentatives Arbeitsumfeld mit besonderer Ausstrahlung. Hier verbinden sich historische Eleganz und zeitgemäße Funktionalität zu einer Adresse, die bei
Mitarbeitern, Mandanten und Patienten gleichermaßen Eindruck hinterlässt.

Die zentrale Lage in der Maximilianstraße, die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zu Innenstadt, Klinik, Universität und Landesgericht machen TOP 4 zu einem attraktiven Standort für anspruchsvolle Dienstleister und Freiberufler. Eine hochwertige Geschäftsfläche mit Charakter und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

—

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



Wohnen/Büro



_SIG3730 Kopie

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



_SIG3733



_SIG3781_Sessel

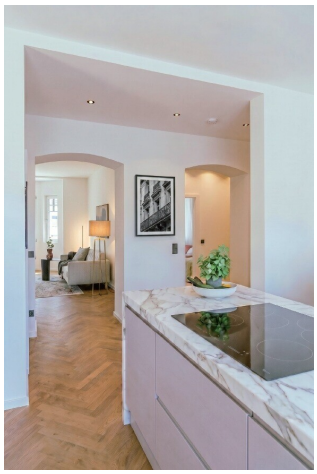
• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at



Stiegenhaus



Raum/Büro



Top4_Küche



Bad



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.