CITYREAL

Licht, Lage, Lebensqualität - Neubau Penthouse mit Weitblick

Objekt: CRT-195 • Reichenauer Straße 92 • 6020 Innsbruck
568.000,00 €



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

CITYREAL

Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-195
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Wohnfläche	69 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse Fläche	5 m^2
Anzahl Terrassen	1

Stellplätze	1 Stellplatz à 24.000,00 € (Kauf)
Befeuerung	Erdwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Küche	offene Küche
Bad	Fenster, Dusche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Fahrradraum	Ja
Gartennutzung	Ja
Baujahr	2023
Zustand	Neuwertig
HWB	48,2 kWh/(m^2a)
Kaufpreis	568.000,00 €
Sonst. Kosten Kauf	27,20 €
Provision	3 % zzgl. 20% USt.

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

CITYREAL

Beschreibung

Im Dachgeschoß des Projekts R92 erwartet Sie eine Wohnung, die modernes Wohnen neu interpretiert: klar strukturiert, lichtdurchflutet und mit einem Wohngefühl, das weit über das Übliche hinausgeht.

Auf rund 68,82 m^2 entfaltet sich ein durchdachter Grundriss, bei dem der großzügige Wohn-/Ess-/Kochbereich das Herzstück bildet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die vorgelagerte Loggia – ein geschützter Platz mit beeindruckendem Stadt- und Bergblick. Die beiden Schlafzimmer sind angenehm dimensioniert, Bad und WC zentral angeordnet – alles folgt einer klaren, funktionalen Linie.

Highlights der Wohnung:

- Dachgeschoßlage mit besonderem Wohngefühl
- ca. 68,82 m^2 + ca. 5,36 m^2 Loggia
- großzügiger Wohn-/Essbereich (ca. 30,89 m^2)
- Loggia mit Stadt- und Bergblick
- zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- möblierte Küche und Bad inklusive
- Sonnenschutz & große Fensterflächen
- nachhaltige Haustechnik (Wärmepumpe & PV)
- sofort bezugsfertig
- Stellplatz (optional zu erwerben)

Das Projekt selbst verbindet gekonnt Bestand und Moderne: Ein umfassend sanierter Baukörper wurde durch ein hochwertiges Dachgeschoß ergänzt und technisch auf den neuesten Stand gebracht. Die unmittelbare Lage am Reichenauer Zentralpark schafft dabei eine seltene Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Rückzugsort.

Fazit:
Eine Wohnung für alle, die mehr suchen als nur Quadratmeter – sondern einen Ort, der Licht, Ausblick und Lebensqualität vereint.

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

CITYREAL

Impressionen



Außenansicht_Zentralpark



Park

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



Ess-Wohnbereich



Essen_Küche

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



Außenansicht_DG



Diele



Bad



Park

• 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.