

## "Salamander" Studio für Designverliebte

Objekt: CRT-198 • Franz-Fischer-Straße 26a • 6020 Innsbruck  
385.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-198	Anzahl Zimmer	2
Objektart	Wohnung	Anzahl Schlafzimmer	1
Objektyp	Dachgeschoss	Anzahl Badezimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Balkon/Terrasse	3 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf	Fläche	
Straße	Franz-Fischer-Straße	Anzahl Balkone	1
Hausnummer	26a	Kaufpreis	385.000,00 €
PLZ	6020	Betriebskosten	63,81 €
Ort	Innsbruck	Heizkosten	40,78 €
Wohnfläche	39 m <sup>2</sup>	Sonst. Kosten Kauf	41,00 €
		Provision	3,0

## Beschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Wilten, eingebettet in einen großzügigen und autofreien Innenhof zwischen Schöpfstraße und Franz-Fischer-Straße, befindet sich die außergewöhnliche Wohnanlage „Salamander“.

Diese grüne Oase mitten in der Stadt vereint Ruhe, Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur auf einzigartige Weise. Klinik, Universität, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Innsbrucker Innenstadt sind nur wenige Minuten entfernt und bequem erreichbar.

Die Wohnanlage besticht durch ihre besondere Atmosphäre: Kein Verkehrslärm stört die Ruhe, stattdessen genießen Sie das Zwitschern der Vögel, das sanfte Plätschern des Brunnens und den Blick auf liebevoll gestaltete Grünflächen. Hier wohnt man im Grünen und profitiert gleichzeitig von allen Vorzügen der Stadt.

### Die Wohnung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im dritten und zugleich obersten Stockwerk der Anlage und ist optimal nach Westen ausgerichtet. Mit einer Wohnfläche von ca. 38 m<sup>2</sup> überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausführung und maximale Funktionalität.

Besonders hervorzuheben ist der clever abgetrennte Schlafbereich, der trotz der kompakten Wohnungsgröße ein angenehmes Wohngefühl schafft und für zusätzliche Privatsphäre sorgt. Die Wohnung eignet sich dadurch ideal als stilvolle Single-Wohnung oder als gemütliche Wohnung für Paare.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail und qualitativ hochwertig ausgestattet:

- Edle Dielenböden sorgen für ein warmes und modernes Wohnambiente.
- Maßgefertigte Einbauschränke bieten großzügigen Stauraum
- Die zeitlos-moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inkludiert
- Die Garderobe sowie weitere fest verbaute Möbel verbleiben in der Wohnung und ermöglichen einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.
- Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit modernen Mosaikfliesen und einer zeitlosen Gestaltung.

Ein besonderes Highlight ist der westseitig ausgerichtete Balkon. Hier genießen Sie die Nachmittags- und Abendsonne sowie einen wunderschönen Ausblick auf die ruhige Innenhofanlage. Der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Nachhaltiges Energiekonzept

Die Wohnanlage wird über eine moderne Wärmepumpe temperiert, die einen Großteil ihrer Energie aus dem Grundwasser bezieht. Zur Optimierung der Energieeffizienz verfügt jede Wohnung über einen eigenen Warmwasserboiler. Dadurch entstehen keine Energieverluste durch zentrale Warmwasserleitungen, was sich positiv auf die Betriebskosten auswirkt. Die Heiz- und Warmwasserkosten liegen daher deutlich unter jenen vergleichbarer Wohnanlagen.

Diese Wohnung vereint hochwertige Ausstattung, intelligente Raumplanung, hervorragende Sonnenausrichtung und eine außergewöhnliche Wohnlage. Ob als Eigenheim, Stadtwohnung oder wertbeständige Anlage – hier bietet sich eine seltene Gelegenheit, Teil einer der schönsten Wohnanlagen Wiltens zu werden.

Der angegebene Kaufpreis versteht sich als Nettokaufpreis in Höhe von € 385.000,- zuzüglich 20% MWSt. Optional kann ein Stellplatz in der Tiefgarage erworben werden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohngefühl und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

## Impressionen



DSCF7015



DSCF7018



DSCF7025



IMG\_9579



DSCF7035



DSCF7006



DSCF7011



DSCF7033



DSCF7031

## Ihr Ansprechpartner

Herr Manuel Hofer

Fürstenweg 8  
6020 Innsbruck

Telefon: +512 392131-28

Mobil: +43 6641848555

E-Mail: [m.hofer@cityreal.at](mailto:m.hofer@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.