

Designwohnung @ callas – hochwertig ausgestattet, ab Oktober 2026 verfügbar

Objekt: CRT-221 • Höttinger Au 74 • 6020 Innsbruck
398.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-221	Heizungsart	Fußbodenheizung,
Objektart	Wohnung		Wärmepumpe
Objektyp	Etagenwohnung	Küche	Einbauküche
Nutzungsart	Wohnen	Bad	Dusche
Vermarktungsart	Kauf	Fahrradraum	Ja
Straße	Höttinger Au	Balkon	Ja
Hausnummer	74	Baujahr	2023
PLZ	6020	Zustand	Neuwertig
Ort	Innsbruck	HWB	29 kWh/(m²a)
Wohnfläche	41 m²	Kaufpreis	398.000,00 €
Anzahl Zimmer	2	Betriebskosten	152,66 €
Boden	Dielen	Sonst. Kosten Kauf	16,45 €
Befeuerung	Erdwärme	Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Sie suchen eine stilvolle Stadtwohnung, die modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage vereint? Dann wird Sie diese bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung im vielfach ausgezeichneten Wohnprojekt callas begeistern.

Auf rund 40,75 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit hellen, bodentiefen Fensterflächen und einer hochwertigen Innenausstattung. Herzstück der Wohnung ist die maßgefertigte Tischlerküche mit integrierten Markenelektrogeräten und raffiniertem Stauraum, der auch einen praktischen Garderobenbereich elegant integriert. Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und einen geräumigen Kleiderschrank. Im stilvollen Designerbad sorgt ein in die Wand eingelassener Spiegelschrank für zusätzlichen Komfort. Sämtliche raumhohen Glasflächen sind bereits beschattet und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre zu jeder Tageszeit. Die Wohnung wird inklusive der hochwertigen Einbaumöbel (Küche, Garderobe und Badeinrichtung) verkauft. Verfügbar ist sie ab Oktober 2026, da sie derzeit noch bis einschließlich September 2026 befristet vermietet ist.

Das callas zählt zu den architektonisch außergewöhnlichsten Wohnprojekten Innsbrucks. Die markante Formensprache, lichtdurchflutete Allgemeinbereiche, das spektakuläre offene Treppenhaus sowie die großzügige Gemeinschaftsdachterrasse mit Blick über Innsbruck und die Tiroler Bergwelt verleihen dem Gebäude einen unverwechselbaren Charakter. Moderne Haustechnik mit Grundwasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und Fußbodenheizung verbindet nachhaltige Energieeffizienz mit hohem Wohnkomfort.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: In der beliebten Höttinger Au wohnen Sie urban und dennoch angenehm ruhig. Die Altstadt erreichen Sie in wenigen Gehminuten, das EKZ West mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich direkt gegenüber. Mehrere Buslinien, bestens ausgebaute Radwege sowie die unmittelbare Nähe zur Universität Innsbruck, zum Bahnhof und zum Flughafen sorgen für kurze Wege und maximale Flexibilität. Gleichzeitig laden das nahe Innufer und zahlreiche Spazier- und Radwege zum Entspannen im Grünen ein – eine Kombination, die diese Wohnlage besonders attraktiv macht.

Impressionen



Wohnen



Küche



Essen_Detail



calas



Wohnen



Küche_Detail



Bad

Grundriss



Grundriss_507

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.