CITYREAL

Außergewöhnliche Designwohnung mit beeindruckender Terrasse @ callas

Objekt: CRT-222 • Höttinger Au 74 • 6020 Innsbruck
798.000,00 €



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

CITYREAL

Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-222
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Höttinger Au
Hausnummer	74
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Wohnfläche	86 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	2
Balkon/Terrasse Fläche	12 m^2
Anzahl Terrassen	1

Boden	Dielen
Befeuerung	Erdwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Fahrradraum	Ja
Balkon	Ja
Baujahr	2023
Zustand	Neuwertig
HWB	29 kWh/(m^2a)
Kaufpreis	798.000,00 €
Betriebskosten	292,68 €
Sonst. Kosten Kauf	37,12 €
Provision	3 % zzgl. 20% USt.

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

CITYREAL

Beschreibung

Diese exklusive 4-Zimmerwohnung verbindet modernes Design, großzügige Freiräume und eine Architektur, die ihresgleichen sucht. Mit rund 85,7 m^2 Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und einer beeindruckenden, rund 12 m^2 großen Terrasse entsteht ein Wohngefühl, das in Innsbruck nur selten zu finden ist.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Großflächige Fensterfronten holen viel Tageslicht ins Innere und schaffen einen fließenden Übergang zur weitläufigen Terrasse, die zum Entspannen, Genießen oder geselligen Abenden mit Familie und Freunden einlädt. Die hochwertige Tischlerküche (Bilder folgen) mit integrierten Markenelektrogeräten fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein und überzeugt ebenso wie die maßgefertigten Einbauten im Garderobenbereich, Badezimmer und Schlafzimmer durch Qualität und zeitloses Design. Drei flexibel nutzbare Zimmer bieten vielfältige Möglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder für eine Wohngemeinschaft. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein stilvolles Designerbad, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Die Wohnung präsentiert sich in neuwertigem Zustand und eignet sich sowohl als exklusives Eigenheim als auch als wertbeständige Kapitalanlage. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional erworben werden.

Das callas zählt zu den architektonischen Ausrufezeichen Innsbrucks. Die außergewöhnliche Formensprache, das spektakuläre offene Atrium, lichtdurchflutete Allgemeinbereiche und die großzügige Gemeinschaftsdachterrasse mit Panoramablick über Innsbruck und die Tiroler Bergwelt verleihen dem Gebäude einen unverwechselbaren Charakter. Nachhaltige Gebäudetechnik mit Grundwasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und Fußbodenheizung sorgt dabei für hohen Wohnkomfort und zeitgemäße Energieeffizienz.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: In der beliebten Höttinger Au genießen Sie urbanes Wohnen mit kurzen Wegen. Die historische Innsbrucker Altstadt erreichen Sie in wenigen Gehminuten, das EKZ West mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten liegt direkt gegenüber. Mehrere Buslinien, bestens ausgebaute Radwege sowie die unmittelbare Nähe zur Universität Innsbruck, zum Hauptbahnhof und zum Flughafen garantieren eine hervorragende Infrastruktur. Gleichzeitig laden das Innufer und zahlreiche Grünflächen zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein – die perfekte Kombination aus Stadtleben und Naturnähe.

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

CITYREAL

Impressionen



Essen



Wohnen

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



Wohnen



Zimmer

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



Küche



Bad

• 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.