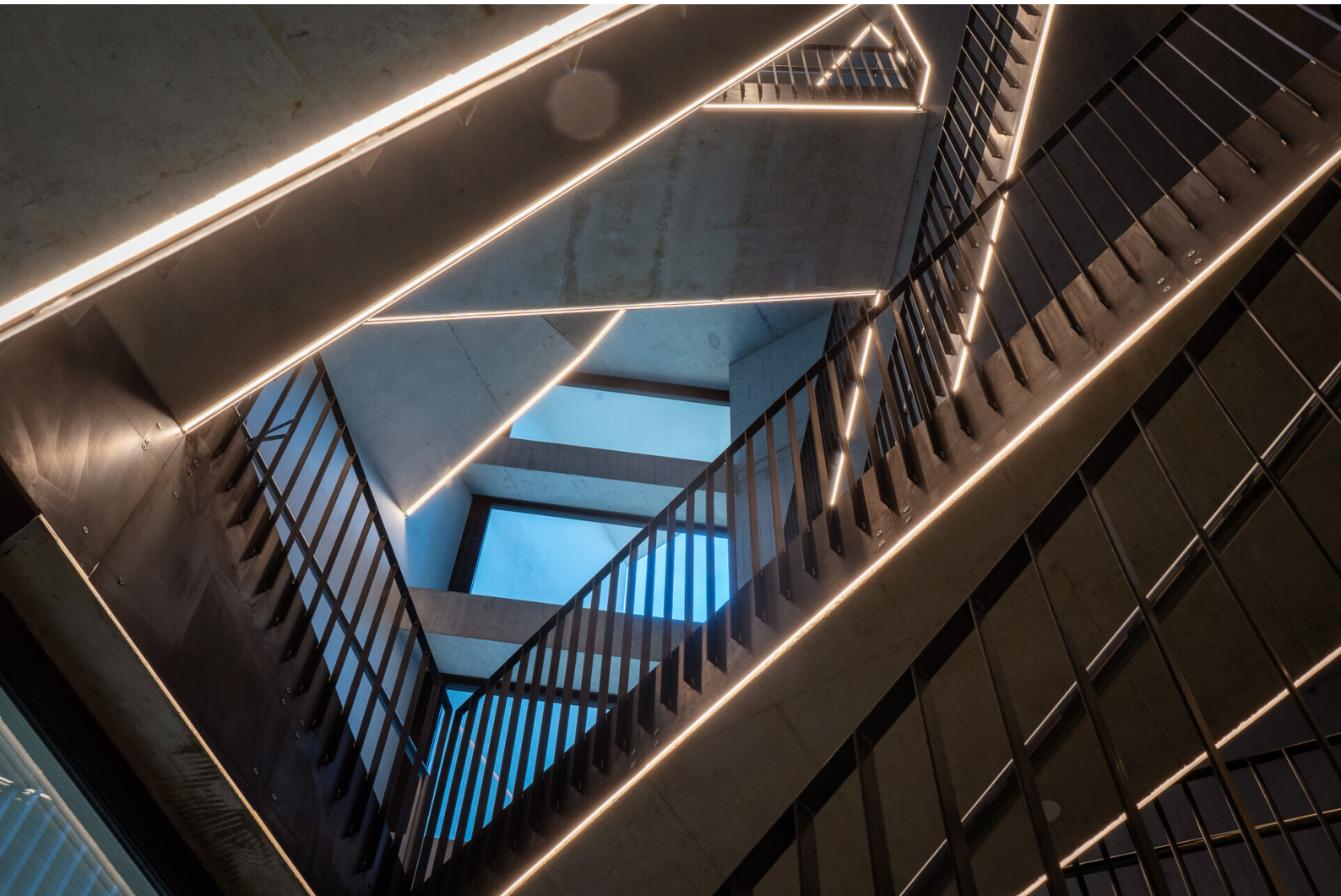


Außergewöhnliche Designwohnung mit beeindruckender Terrasse @ callas

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



Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-222	Boden	Dielen
Objektart	Wohnung	Befeuerung	Erdwärme
Objekttyp	Etagenwohnung	Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Nutzungsart	Wohnen	Küche	Einbauküche
Vermarktungsart	Kauf	Bad	Dusche
Straße	Höttinger Au	Fahrstuhl	Personenaufzug
Hausnummer	74	Fahrradraum	Ja
PLZ	6020	Balkon	Ja
Ort	Innsbruck	Baujahr	2023
Wohnfläche	86 m ²	Zustand	Neuwertig
Anzahl Zimmer	4	HWB	29 kWh/(m ² a)
Anzahl Schlafzimmer	3	Kaufpreis	798.000,00 €
Anzahl Badezimmer	1	Betriebskosten	292,68 €
Anzahl sep. WC	2	Sonst. Kosten Kauf	37,12 €
Balkon/Terrasse	12 m ²	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Fläche			
Anzahl Terrassen	1		

Beschreibung

Diese exklusive 4-Zimmerwohnung verbindet modernes Design, großzügige Freiräume und eine Architektur, die ihresgleichen sucht. Mit rund 85,7 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und einer beeindruckenden, rund 112 m² 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.

Impressionen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Zimmer



Diele



Zimmer



Bad



Stiegenahuas

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.