

Über den Dächern der Stadt – 3 Zimmer mit großer Terrasse im callas

Objekt: CRT-234 • Höttinger Au 74 • 6020 Innsbruck
518.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-234	Heizungsart	Fußbodenheizung
Objektart	Wohnung	Küche	Einbauküche
Objektyp	Terrasse	Bad	Dusche
Nutzungsart	Wohnen	Fahrradraum	Personenaufzug
Vermarktungsart	Kauf	Fahrradraum	Ja
Straße	Höttinger Au	Baujahr	2023
Hausnummer	74	HWB	25,4 kWh/(m²a)
PLZ	6020	Klasse HWB	B
Ort	Innsbruck	fGEE	0,8
Wohnfläche	55 m²	Klasse fGEE	A
Anzahl Zimmer	3	Kaufpreis	518.000,00 €
Anzahl Schlafzimmer	2	Betriebskosten	175,51 €
Anzahl Badezimmer	1	Heizkosten	60,00 €
Anzahl sep. WC	1	Sonst. Kosten Kauf	25,26 €
Boden	Parkett	Provision	3% zzgl. USt.
Befeuerung	Erdwärme		

Beschreibung

Viel Licht, klare Architektur und ein Ausblick, der jeden Tag Freude macht: Diese 3-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss des callas bietet auf ca. 54,90 m² Wohnfläche erstaunlich viel Wohnqualität – und mit der ca. 17,73 m² großen Terrasse noch einmal jede Menge Platz im Freien.

Der helle Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Glasflächen holen Sonne und Aussicht direkt ins Wohnzimmer und schaffen eine offene, angenehme Atmosphäre. Zwei separate Schlafzimmer bieten flexible Möglichkeiten – ob als klassisches Schlafzimmer, Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer. Das moderne Badezimmer mit großzügiger Dusche fügt sich stimmig in das hochwertige Gesamtkonzept ein.

Das eigentliche Highlight liegt direkt vor den Fenstern: Die langgezogene Terrasse begleitet einen großen Teil der Wohnung und eröffnet schöne Blicke über Innsbruck, ins Grüne und auf die umliegende Bergwelt. Gerade in dieser Höhe entsteht ein Wohngefühl, das gleichzeitig urban und angenehm zurückgezogen wirkt. Die Wohnung verfügt laut Plan über ca. 54,90 m² Wohnnutzfläche sowie ca. 17,73 m² Terrassenfläche.

Auch das callas selbst ist alles andere als gewöhnlich: markante Architektur, spannende Perspektiven, viel Licht und eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit Blick über die Stadt machen das Gebäude zu einer besonderen Adresse in Innsbruck.

Die Lage in der Höttinger Au verbindet kurze Wege mit hoher Lebensqualität: Innenstadt, Universität und Inn sind rasch erreichbar, das Einkaufszentrum West liegt praktisch vor der Haustür und Bus- sowie Radverbindungen sorgen für beste Mobilität.

Highlights:

- 3 Zimmer im 6. Obergeschoss
- ca. 54,90 m² Wohnfläche
- ca. 17,73 m² großzügige Terrasse
- heller Wohn- und Essbereich
- moderne Einbauküche
- zwei separate Schlafzimmer
- hochwertiges Badezimmer
- beeindruckender Stadt- und Bergblick
- außergewöhnliche Architektur im callas
- attraktive Lage nahe Innenstadt, UNI und Inn

- hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 Abs 4 MaklerG zwischen dem Vermittler (Firma Cityreal Treuhand GmbH) und dem Bauträger (Firma Planet Bauträger GmbH) ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Gesellschafter des Maklerunternehmens sind auch Organe des Bauträgers.

Impressionen



Wohnbereich3



Schlafen



Essen_Küche Detail



Wohnbereich 2



Küche_Detail

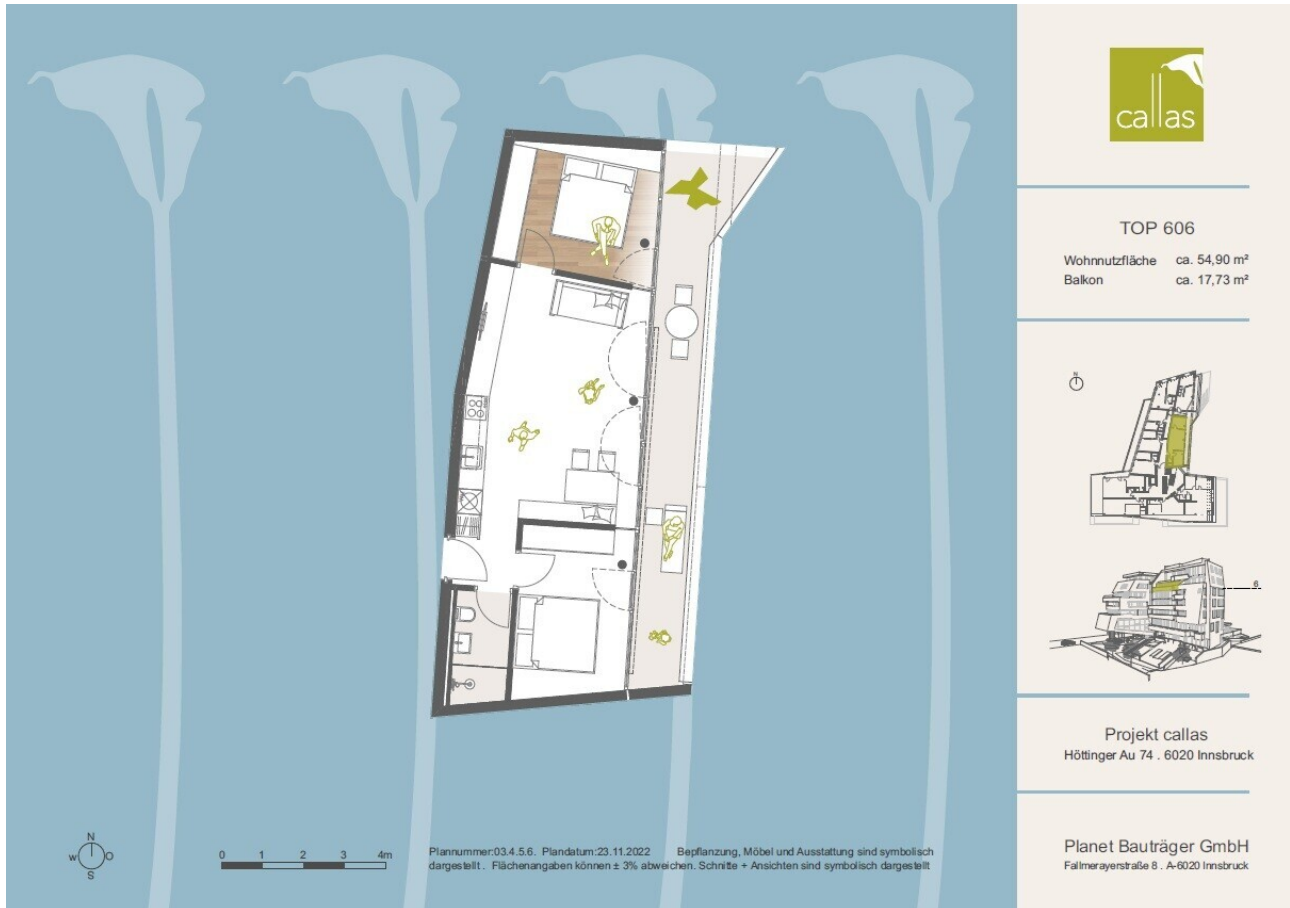


Essen mit Ausblick



Bad

Grundriss



Grundriss_W606

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.