CITYREAL

Über den Dächern von Wilten – genehmigtes Penthouse-Projekt mit Weitblick

Objekt: CRT-242 • Michael-Gaismair-Straße 11 • 6020 Innsbruck
748.000,00 €



Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at

CITYREAL

Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-242	Hausnummer	11
Objektart	Wohnung	PLZ	6020
Objekttyp	Rohdachboden	Ort	Innsbruck
Nutzungsart	Wohnen	Etage d. Objekts	Dachgeschoß
Vermarktungsart	Kauf	Nutzfläche	177 m^2
Straße	Michael-Gaismair-Straße	Anzahl Terrassen	1
		Kaufpreis	748.000,00 €

Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at

CITYREAL

Beschreibung

In begehrter, zentrumsnaher Lage von Innsbruck-Wilten gelangt ein außergewöhnlicher Rohdachboden mit rechtskräftigem Baubescheid und genehmigter Einreichplanung zum Verkauf. Auf rund 180 m^2 Gesamtnutzfläche bietet sich hier die Möglichkeit, ein individuelles Penthouse über den Dächern Innsbrucks zu realisieren.

Die bestehende Planung sieht einen rund 68 m^2 großen Wohn-, Koch- und Essbereich, Raumhöhen von teilweise über fünf Metern, eine ca. 14 m^2 große Galerie sowie private Außenflächen vor. Ein bewilligter Personenaufzug mit Wohnungsfahrt bis ins Dachgeschoss ergänzt das Konzept.

Die Planung kann selbstverständlich geändert oder auch vollständig neu entwickelt werden. Für die vorliegende Variante besteht eine Baukostenschätzung von rund EUR 670.000,- inkl. Aufzug.

Highlights:

- ca. 180 m^2 Gesamtnutzfläche
- rechtskräftiger Baubescheid
- individuelle Planung möglich
- Raumhöhen bis über 5 Meter
- ca. 14 m^2 Galerie
- private Außenflächen
- bewilligter Aufzug mit Wohnungsfahrt
- Baukostenschätzung ca. EUR 670.000,- inkl. Aufzug
- Fernwärmeanschluss im Gebäude
- Kamin und Parkmöglichkeiten vorhanden
- Kaufpreis: EUR 748.000,- inkl. Planung und Baubescheid

Ein spannendes Projekt für alle, die ihr Penthouse nicht von der Stange kaufen, sondern nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at

Lage

Die Lage verbindet kurze Wege mit angenehmer Ruhe: Innenstadt, Maria-Theresien-Straße, Nahversorgung, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Gleichzeitig sorgen die verkehrsberuhigte Nordseite und der geschützte Innenhof im Süden für ein ruhiges Wohnumfeld. Attraktive Ausblicke Richtung Nordkette und Süden unterstreichen die besondere Qualität des Projekts.

Sonstige Angaben

Das Gebäude ist bereits an die Fernwärmeleitung angeschlossen, die Hausanschlussleitung liegt im Keller; eine Übergabestation ist noch herzustellen. Zusätzlich steht im Penthouse ein Kamin zur Verfügung. Parkmöglichkeiten sind vorhanden.

Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at

CITYREAL

Impressionen



Dachboden 1



Dachboden 2

Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at



Aussicht_Nord/West



Dachboden 3

Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at



Außenansicht

Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at

CITYREAL

Ihr Ansprechpartner

Herr Stefan Wötzer, MBA
Cityreal Treuhand GmbH
Fürstenweg
6020 Innsbruck

Telefon: +512 392131-27

Mobil: +43 676 9352010

E-Mail: woetzer@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.