

3 Zimmer, Balkon & Design – kompakt und außergewöhnlich!

Objekt: 96990 • Höttinger Au 74 • 6020 Innsbruck
488.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	96990	Anzahl Zimmer	3
Objektart	Wohnung	Baujahr	2023
Nutzungsart	Anlage	Zustand	Neuwertig
Vermarktungsart	Kauf	HWB	29 kWh/(m ² a)
PLZ	6020	Kaufpreis	488.000,00 €
Ort	Innsbruck	Betriebskosten	169,14 €
Etage d. Objekts	4	Sonst. Kosten Kauf	21,81 €
Wohnfläche	51 m ²	Provision	3 % vKP zzgl. 20% USt

Beschreibung

Mitten in Innsbruck, im architektonisch preisgekrönten CALLAS in der Höttinger Au, erwartet Sie eine außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung, die auf rund 51 m² überraschend viel Wohnqualität bietet.

Die Wohnung im 5. Obergeschoss begeistert mit einem individuellen Grundriss, einem hellen Wohn- und Essbereich samt hochwertiger Einbauküche, einem gemütlichen Schlafzimmer und einem zusätzlichen Zimmer, das sich ideal als Homeoffice, Kinder- oder Gästezimmer eignet.

Warme Eichenholzböden, großzügige Fensterflächen und ein markantes Sichtbetonelement verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Charakter. Der ca. 5 m² große Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Platz für entspannte Momente.

Das Besondere: Hier treffen durchdachte Funktionalität, hochwertige Materialien und außergewöhnliche Architektur aufeinander – und das in einer der gefragtesten Lagen Innsbrucks.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 50,61 m² Wohnfläche | 3 Zimmer | 5. OG
- ca. 4,95 m² privater Balkon
- hochwertiger Eichenholzboden und Fußbodenheizung
- moderne Einbauküche
- helles Wohn- und Esszimmer
- zusätzliches Zimmer für Kind, Gäste oder Homeoffice
- stilvolles Bad mit Walk-in-Dusche
- gemeinschaftliche Dachterrasse mit Panoramablick
- energieeffiziente Wärmepumpe und PV-Anlage
- zentrale Lage nahe Innenstadt, Universität und Nahversorgung

Ob als erstes eigenes Zuhause, charmante Stadtwohnung oder interessante Anlageimmobilie – TOP W505 verbindet auf besondere Weise Design, Komfort und Flexibilität.

Neugierig geworden? Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen und zeigen Ihnen diese besondere Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung!

Impressionen



A7400963



Außenansicht



Grundriss_TOP505



Bad



KiZi/ Office



Küche_Detail



Schlafzimmer

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.