CITYREAL

Wo Architektur auf Panorama trifft - 92.12

Objekt: CRT-259 • Reichenauer Straße 92 • 6020 Innsbruck
568.000,00 €



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

CITYREAL

Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-259
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Reichenauer Straße
Hausnummer	92
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Wohnfläche	69 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	15 m^2
Anzahl Balkone	1
Boden	Dielen

Befeuerung	Luft-/ Wasserwärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Fahrradraum	Ja
Balkon	Ja
Baujahr	2023
HWB	36,1 kWh/(m^2a)
Klasse HWB	B
fGEE	0,74
Klasse fGEE	A
Kaufpreis	568.000,00 €
Betriebskosten	170,96 €
Heizkosten	36,45 €
Sonst. Kosten Kauf	76,38 €
Provision	3% zzgl. 20% USt.

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

CITYREAL

Beschreibung

Im Dachgeschoß des Projekts R92 erwartet Sie eine Wohnung, bei der die Aussicht eine ganz besondere Rolle spielt. An der nordwestlichen Gebäudeecke gelegen, eröffnet Top 12 durch ihre großzügigen Verglasungen ein beeindruckendes Panorama auf die Innsbrucker Nordkette – ein Ausblick, der dem Wohnen hier eine außergewöhnliche Qualität verleiht.

Der offen gestaltete Wohn-/Ess-/Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen nach Norden und Westen lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein helles, luftiges Wohngefühl. Die über Eck verlaufende Loggia greift diese besondere Ausrichtung auf, erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen geschützten Platz, um die Bergkulisse und die Abendsonne zu genießen.

Auch im Inneren überzeugt die Wohnung mit einer klaren, durchdachten Raumaufteilung. Zwei Schlafzimmer bieten Raum für individuelle Wohnideen – vom gemütlichen Rückzugsort bis zum Homeoffice. Das moderne Badezimmer erhält durch ein Dachflächenfenster natürliches Tageslicht und unterstreicht den besonderen Charakter dieser Dachgeschoßwohnung.

Was diese Wohnung besonders macht:

Eine besondere Ecklage im Dachgeschoß mit Blick auf die imposante Nordkette

Großzügige Verglasungen nach Norden und Westen, die den Ausblick zum Teil des Wohnraums machen

Eine über Eck geführte Loggia, die zum Verweilen und Genießen einlädt

Ein heller, offener Wohn-/Essbereich mit angenehmer Großzügigkeit

Zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer und ein clever durchdachter Grundriss

Ein modernes Tageslichtbad mit Dachflächenfenster sowie eine bereits möblierte Küche

Sonnenschutz und moderne, energieeffiziente Haustechnik mit Wärmepumpe und Photovoltaik

Sofort bezugsfertig – ein Stellplatz kann auf Wunsch separat erworben werden

Das Projekt R92 verbindet gekonnt Bestand und Moderne: Ein umfassend sanierter Baukörper wur-

de durch ein hochwertiges Dachgeschoß ergänzt und technisch auf den neuesten Stand gebracht. Die unmittelbare Lage am Reichenauer Zentralpark schafft dabei eine seltene Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Rückzugsort.

Fazit:

Die Nordkette stets vor Augen, die Stadt zu Füßen und ein Zuhause, das mit Licht, klarer Architektur und einem besonderen Raumgefühl begeistert. Top 12 vereint modernes Wohnen mit einer Aussicht, an der man sich wohl kaum sattsehen wird.

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

CITYREAL

Impressionen



Küche



Essen

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



Schlafzimmer



Zimmer

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



Badezimmer

• 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.