CITYREAL

ankommen und wohlfühlen - sonniges penthouse 92A12

Objekt: CRT-260 • Reichenauer Straße 92A • 6020 Innsbruck
558.000,00 €



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

CITYREAL

Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-260
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Reichenauer Straße
Hausnummer	92A
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Wohnfläche	67 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse Fläche	6 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	558.000,00 €
Betriebskosten	159,29 €
Heizkosten	38,18 €
Sonst. Kosten Kauf	79,53 €
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, die modernes Wohnen mit einem besonderen Highlight verbindet: einem beeindruckenden Ausblick über die Stadt und auf die umliegende Tiroler Bergwelt.

Top A12 überzeugt mit einem kompakten, durchdachten Raumkonzept, das jeden Quadratmeter optimal nutzt. Der offen gestaltete Wohn-/Ess-/Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft mit seinen großzügigen Fensterflächen eine helle, einladende Atmosphäre. Die vorgelagerte Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie und eröffnet ein Panorama, das zu jeder Tageszeit begeistert.

Zwei Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als gemütlicher Rückzugsort, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das moderne Badezimmer punktet mit einem Dachflächenfenster, das für natürliches Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die funktionale Raumaufteilung rundet das stimmige Wohnkonzept ab.

Was diese Wohnung besonders macht:

Wohnen ganz oben – mit einem herrlichen Blick über Innsbruck und die umliegende Bergwelt

Ein clever geplanter Grundriss, der auch auf kompakter Fläche viel Wohnqualität bietet

Ein heller, offener Wohnbereich mit Platz zum Kochen, Essen und Entspannen

Eine geschützte Loggia, auf der man den Alltag bei schönster Aussicht ausklingen lassen kann

Zwei gemütliche Schlafzimmer, die Raum für individuelle Wohnideen lassen

Eine bereits möblierte Küche und ein ausgestattetes Badezimmer

Große Fensterflächen und Sonnenschutz für ein angenehmes Wohngefühl

Moderne, energieeffiziente Haustechnik mit Wärmepumpe und Photovoltaik

Sofort bezugsfertig – auf Wunsch mit eigenem Stellplatz (separat zu erwerben)

Das Projekt selbst verbindet gekonnt Bestand und Moderne: Ein umfassend sanierter Baukörper

wurde 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:

Weniger Quadratmeter, dafür umso mehr Weitblick: Top A12 ist die ideale Wahl für alle, die intelligentes Wohnen, modernen Komfort und eine außergewöhnliche Aussicht zu schätzen wissen. Ein Zuhause, das nicht durch seine Größe, sondern durch seine Qualitäten begeistert.

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

CITYREAL

Impressionen



Küche



Wohnzimmer

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



Zimmer klein

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



Essen



Badezimmer



Vorraum



Park

• 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.