



#0008000487

## Ihr exklusives Zuhause in der Sonnenstraße/Innsbruck: Modernes Wohnen mit Stil und Weitblick

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 980.000,00 €

Wohnfläche: 105,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4



IHR BETREUER



Mag. Claudia Elzenbaumer  
staatl. geprüfte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
claudia.elzenbaumer@raiffeisen-  
immobilien-tirol.at  
+43 512 5305-12306





## BESCHREIBUNG

Die Fakten im Überblick:

Baujahr: 2021 gebaut in Holzriegelbauweise

Wohnfläche: ca. 105 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche: ca. 18 m<sup>2</sup>

Kellerfläche: ca. 52 m<sup>2</sup>

Betriebskosten: ca Euro 280/Monat

Heizung: Fußbodenheizung/Luftwärmepumpe

Carport: vorhanden

Besucherparkplatz: vorhanden

Zimmer: 4

Beschreibung:

Inmitten der begehrten Sonnenstraße in Innsbruck erwartet Sie eine außergewöhnliche, neuwertige 105 m<sup>2</sup> große Wohnung, die höchsten Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht wird. Im ersten Stock eines eleganten Zweifamilienhauses, errichtet von der renommierten Baufirma Schafferer Bau, genießen Sie nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine exklusive Lage, die sowohl Ruhe als auch die Nähe zur Stadt bietet.

Die Wohnung wurde in moderner Holzriegelbauweise errichtet und verbindet dadurch nachhaltige Bauweise mit zeitgemäßer Architektur. Durch das beeindruckende Lichtkonzept strömt zu jeder Tageszeit natürliches Licht in die Räume, was für ein besonders angenehmes Wohnklima sorgt. Unterstützt wird dieses durch eine innovative Wohnraumlüftung sowie eine Fußbodenheizung, die über eine energieeffiziente Luftwärmepumpe betrieben wird.

Im Herzen der Wohnung befindet sich die stilvolle Olina Küche, die mit modernsten Geräten ausgestattet ist und den höchsten Ansprüchen an Design und Funktionalität gerecht wird. Ein angrenzender Abstellraum sorgt für zusätzlichen Komfort und ausreichend Stauraum. Der



großzügige Wohnbereich lädt durch seine offene Gestaltung und das hochwertige Interieur zum Entspannen und Verweilen ein.

Von hier aus gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse, die Ihnen nicht nur Sonne bis in die Abendstunden, sondern auch eine atemberaubende Aussicht auf die umliegende Landschaft bietet. Dieser private Außenbereich ist der perfekte Ort, um die ruhige und dennoch zentrale Lage der Wohnung zu genießen.

Die drei geräumigen Schlafzimmer bieten viel Platz für individuelle Gestaltung und Rückzugsmöglichkeiten. Egal, ob als Rückzugsort, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer – die vielseitige Raumaufteilung bietet für jede Lebenssituation die passende Lösung.

Darüber hinaus stehen Ihnen im Keller drei zusätzliche Räume mit einer Gesamtfläche von 52 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Diese bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und runden das großzügige Raumangebot perfekt ab.

Ein Carport, das im Kaufpreis inbegriffen ist, sowie ein Besucherparkplatz machen das Parken komfortabel und stressfrei. Die exklusive Lage der Wohnung, kombiniert mit modernster Ausstattung und einem durchdachten Raumkonzept, bietet Ihnen ein Höchstmaß an Wohnqualität.

Dieses einmalige Angebot richtet sich an alle, die stilvolles, modernes Wohnen in einer der besten Lagen Innsbrucks suchen. Erleben Sie Ihre neue Traumwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2021
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 18 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	23.04.2019
Gültig bis	22.04.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	42,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,51
fGEE Klasse	 A++

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	980.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	280,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	980.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

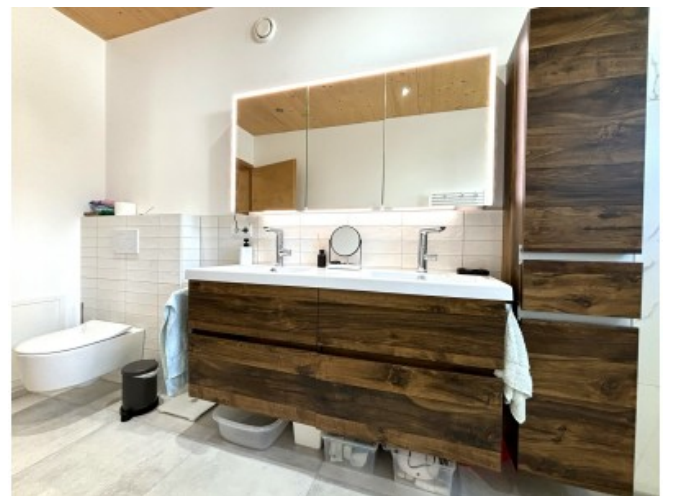
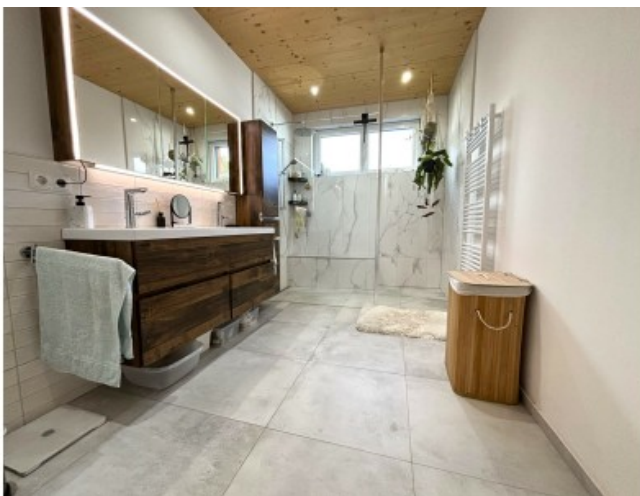
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	4.800,00 €
-------------------------	------------



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

