



#0008000487

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

6020 Innsbruck



Purchase price: 980.000,00 €

Living Area: 105,00 m²

Rooms: 4



YOUR CUSTODIAN



Mag. Claudia Elzenbaumer

staatl. geprüfte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH

claudia.elzenbaumer@raiffeisen-

immobilien-tirol.at

+43 512 5305-12306





DESCRIPTION

Die Fakten im Überblick:

Baujahr: 2021 gebaut in Holzriegelbauweise

Wohnfläche: ca. 105 m²

Terrassenfläche: ca. 18 m²

Kellerfläche: ca. 52 m²

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 m² 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 m² 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!



FITTINGS AND PROPERTIES



PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2021
Construction status	Finished
Car Spaces	Carport

AREAS

Living Area	ca. 105 sqm
Terrace Area	ca. 18 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	23.04.2019
Valid until	22.04.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,51
fGEE Class	 A++

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	980.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	280,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	980.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

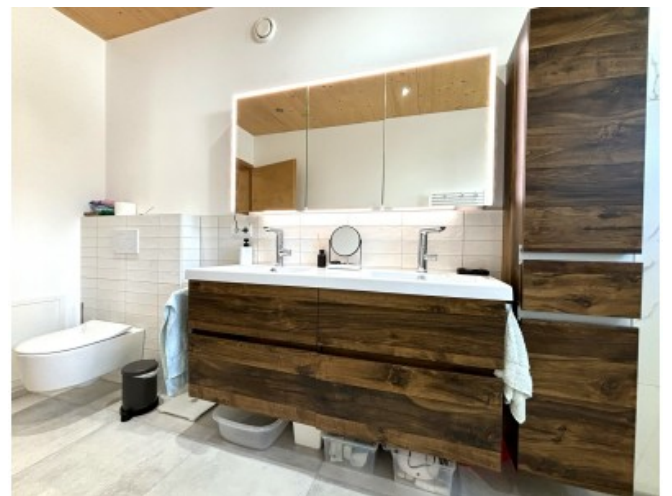
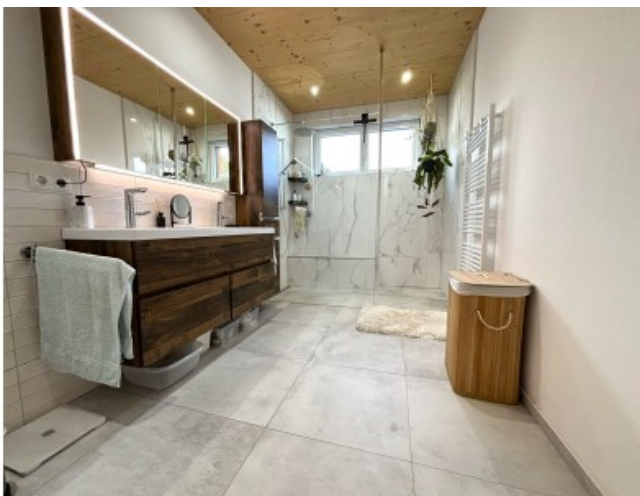
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	4.800,00 €
----------------	------------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

