

# **Penthouse in Innsbruck mit atemberaubendem Ausblick zu verkaufen**



Küche

**Objektnummer: 25K111**

**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	92,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	10,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	216,55 €
<b>Heizkosten:</b>	87,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3% zzgl. MwSt.	

## Ihr Ansprechpartner



**Lena-Marie Thaler**

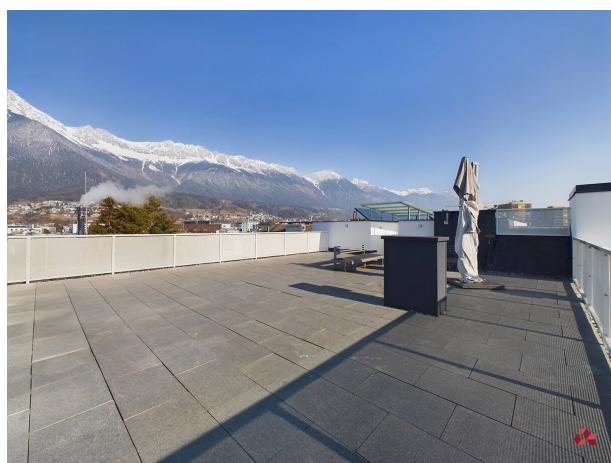
Maderspergerstraße 2  
6330 Kufstein

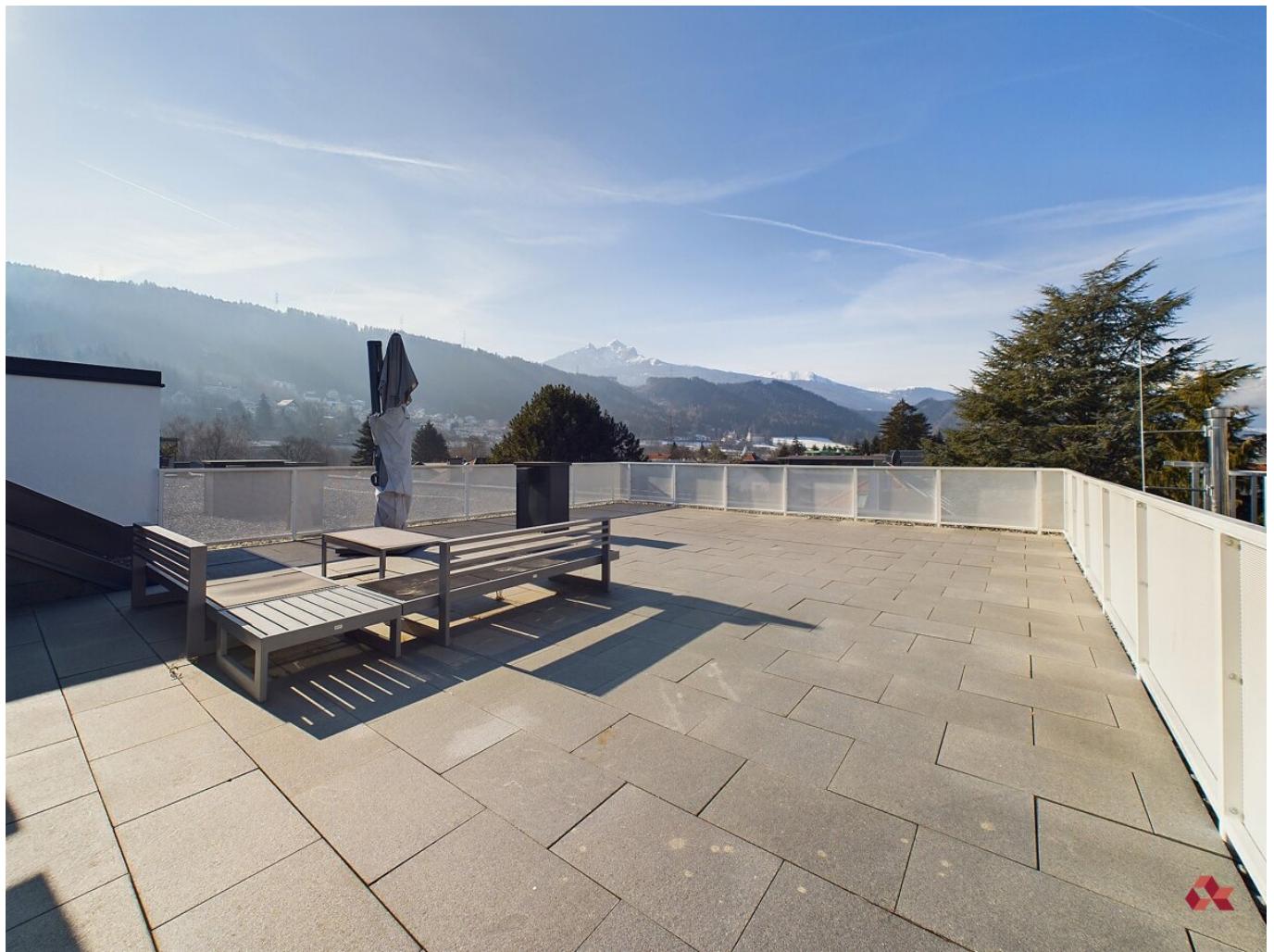






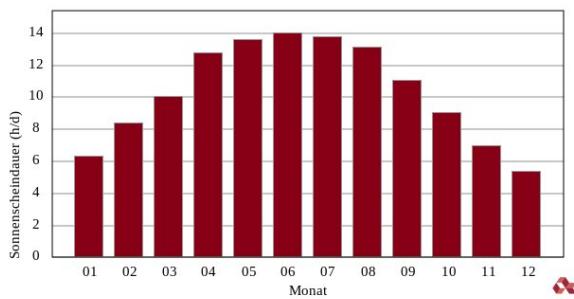






#### Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 78776.81, 235799.90  
Abfragehöhe (m): 576.6 (+12.0)  
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at  
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020





## Objektbeschreibung

In Innsbruck kommt ein wahres Penthouse-Juwel zum Verkauf! Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in der Höttinger-Au in einem 2012 erbauten Gebäude. Das Penthouse liegt im Dachgeschoss und ist die einzige Einheit auf dieser Etage. Auf ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche stehen drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Badewanne und Dusche, ein separates WC sowie ein großzügiger Wohn- und Kochbereich zur Verfügung. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die beiden großzügigen Terrassen: Erste Terrasse (ca. 20 m<sup>2</sup>): Direkt vom Wohnbereich aus begehbar – ideal für gemütliche Stunden im Freien. Zweite Terrasse (ca. 85 m<sup>2</sup>): Über einen separaten Aufgang mit wenigen Stufen erreichbar. Diese beeindruckende Dachterrasse bietet einen atemberaubenden 360-Grad-Panoramablick auf die Innsbrucker Bergwelt. Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung beheizt, die mit Gas betrieben wird. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf € 500,24 (inklusive Steuern und Rücklagen). Im Kaufpreis ist ein Kellerabteil mit ca. 10,5 m<sup>2</sup> inbegriffen. Optional können bis zu zwei Tiefgaragenstellplätze für je € 30.000,- erworben werden. Sind Sie auf der Suche nach einer stilvollen, komfortablen und einzigartigen Immobilie? Dann lassen Sie sich von diesem exklusiven Penthouse verzaubern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!