

Gartenrefugium mit Stadtnähe – Design trifft Natur auf der Hungerburg



Objektnummer: 6957/152

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	59,74 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	545.000,00 €
Betriebskosten:	111,27 €
Heizkosten:	46,32 €
USt.:	22,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

H +43 664 831 7331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 59,74 m² | Garten: ca. 18,28 m² | Terrasse: ca. 10,8 m²

Baujahr: 2022 | Bezugsbereit: sofort

Optional: Tiefgaragenplatz um € 20.000

Wohnen wie im Grünen – Leben wie in der Stadt

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.

Diese exklusive Gartenwohnung vereint urbanen Lifestyle mit naturnaher Ruhe in einer der begehrtesten Wohnlagen Innsbrucks – die Hungerburg. Umgeben von Wald, mit direkter Anbindung an das Naherholungsgebiet Hungerburg, liegt dieses moderne Refugium in einer kleinen, hochwertigen Wohnanlage mit nur 12 Einheiten.

Das Wohnkonzept überzeugt mit einem klaren, durchdachten Grundriss, stilvollem Interieur und einem großzügigen Außenbereich – ideal für anspruchsvolle Singles, Paare oder kleine Familien.

Highlights, die begeistern

- Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zur **sonnigen Terrasse und Eigengarten**
- Flexibles 3. Zimmer – ideal als **Homeoffice, Ankleide oder Gästebereich**
- **Moderne Marken-Einbauküche** (inkl. Geräte) – im Kaufpreis enthalten
- Hochwertiger **Eichenparkett, bodentiefe Fenster** mit Sonnenschutz
- **Effizientes Heizsystem** & niedrige laufende Kosten
- Großzügiges Kellerabteil/Büroraum inklusive
- **Lift und optionaler Tiefgaragenplatz** im Haus
- Sofort verfügbar – wohnen ohne Wartezeit

Lage – der Luxus der kurzen Wege

Die Hungerburg verbindet die Tiroler Bergwelt mit der Stadt:

- **Zentrum Innsbruck** in nur 5 Minuten erreichbar

- **Bushaltestelle fußläufig** entfernt
- Spaziergänge, Laufen & Mountainbiken ab der Haustür
- Umgeben von Wald, Ruhe & Aussicht

Ein Tiefgaragenplatz kann optional erworben werden: € 20.000

Anfrage & Besichtigung

Sie möchten mehr über diese besondere Wohnung erfahren? Ich freue mich über Ihre Nachricht oder einen persönlichen Besichtigungstermin:

Urban. Grün. Stilvoll.

Ein Zuhause, das neue Maßstäbe setzt – für Menschen mit Anspruch und Sinn für das Besondere.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap