

## Maximilianstraße | Innenstadt-Exzellenz: Neuwertige Traumwohnung mit Seltenheitswert



Wohnbereich

**Objektnummer: 0008000586**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Wohnfläche:</b>	61,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,86
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	224,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisa Wankmüller**

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300 0512 5305 12303









## Objektbeschreibung

**Exklusives Wohnerlebnis im Herzen Innsbrucks – Stilvolle 2-Zimmer-Residenz mit Balkon, Tiefgarage & Premiumküche**

**Adresse:** Maximilianstraße 37 | 6020 Innsbruck

**Wohnfläche:** ca. 62 m<sup>2</sup> | 4. Obergeschoss mit Lift

**Verfügbarkeit:** ab sofort

**Baujahr:** 2012

**Highlight:** Süd-Balkon in ruhiger Innenhoflage | gegenüber der Universitätsklinik

In einer der begehrtesten Lagen Innsbrucks – direkt gegenüber der Universitätsklinik – erwartet Sie eine stilvolle 2-Zimmer-Wohnung, die urbanes Wohnen auf höchstem Niveau neu definiert. Die Immobilie befindet sich im 4. Obergeschoss eines sehr gepflegten und modernen Wohnhauses mit nur wenigen Einheiten – diskret, ruhig und exklusiv.

### **Wohnen mit Stil – Leben mit Qualität**

Schon beim Betreten der Wohnung beeindruckt das lichtdurchflutete, großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Süd-Balkon – in absolut ruhiger Innenhoflage. Auch das Schlafzimmer überzeugt mit direktem Balkonzugang und sorgt für ein harmonisches, offenes Wohngefühl.

Die **separate Küche** ist ein echtes Highlight: außergewöhnlich geräumig, elegant und hochwertig ausgestattet – ein Traum für designaffine Genießer mit Anspruch an Funktion und Ästhetik.

Das stilvolle Badezimmer mit Dusche ist raumhoch verfliest und verfügt über einen praktischen Waschmaschinenanschluss – durchdacht, funktional und geschmackvoll.

## **Ausstattung & Extras**

- Lift direkt bis vor die Wohnungstüre
- Tiefgaragenstellplatz im Eigentum
- Großzügiges Kellerabteil
- Hochwertige Böden und Ausstattungsdetails
- Balkon mit Süd-Ausrichtung in den ruhigen Innenhof
- Sofort bezugsfrei

## **Lage – Premiumadresse mit Seltenheitswert**

Die Maximilianstraße zählt zu den besten Adressen Innsbrucks. Die zentrale Lage direkt gegenüber der Universitätsklinik bietet nicht nur einen hervorragenden Ausblick, sondern auch exzellente infrastrukturelle Anbindung – fußläufig zur Altstadt, zu Bildungseinrichtungen, Kultur, Kulinarik und Naherholung. Und dennoch: die Wohnung selbst liegt absolut ruhig in einem gepflegten, hochwertigen Wohnhaus mit angenehmer Eigentümerstruktur.

## **Ideal für Eigennutzer oder Investoren – Diese Wohnung ist eine zukunftsichere Entscheidung**

Ob als **stilvoller Hauptwohnsitz, exklusive Stadtresidenz** oder **erstklassige Anlageimmobilie** – dieses Objekt erfüllt höchste Ansprüche und bietet dank der Lage, Ausstattung und Qualität ein hervorragendes Potenzial zur **Vermietung an medizinisches Fachpersonal, Klinik-Mitarbeiter, Professoren oder Studierende der Universität**. Die Kombination aus Lage, Ausstattung und Marktattraktivität macht diese Wohnung zu einer **nachhaltigen Investition mit Weitblick**.

**Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Objekt bei einer exklusiven Besichtigung.**