

# **Design, Licht & Raumgefühl – Maisonette für Anspruchsvolle in Sieglanger**



Küche / Essbereich

**Objektnummer: 0008000625**

**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>	2010
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 9,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	257,13 €
<b>Heizkosten:</b>	45,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

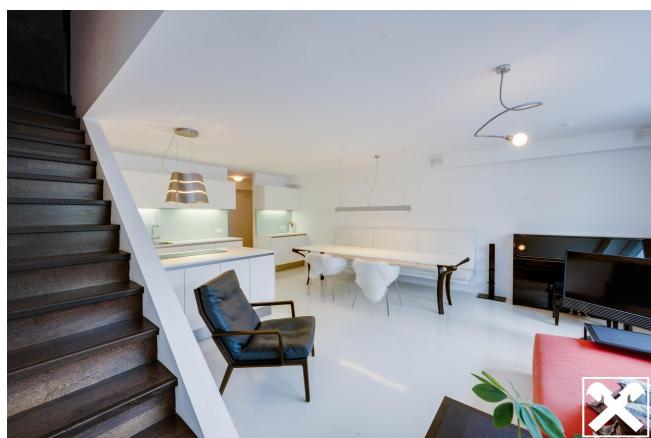


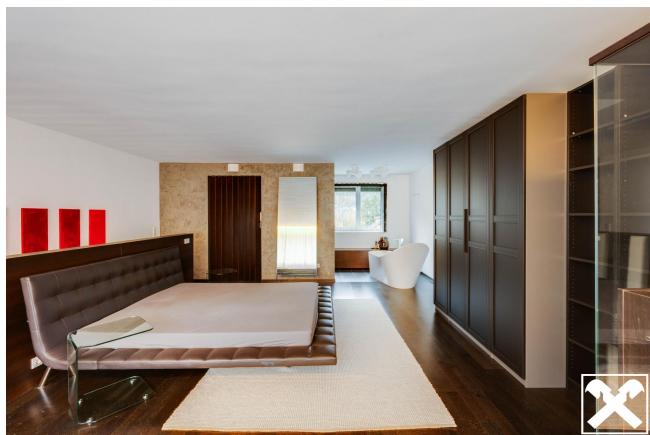
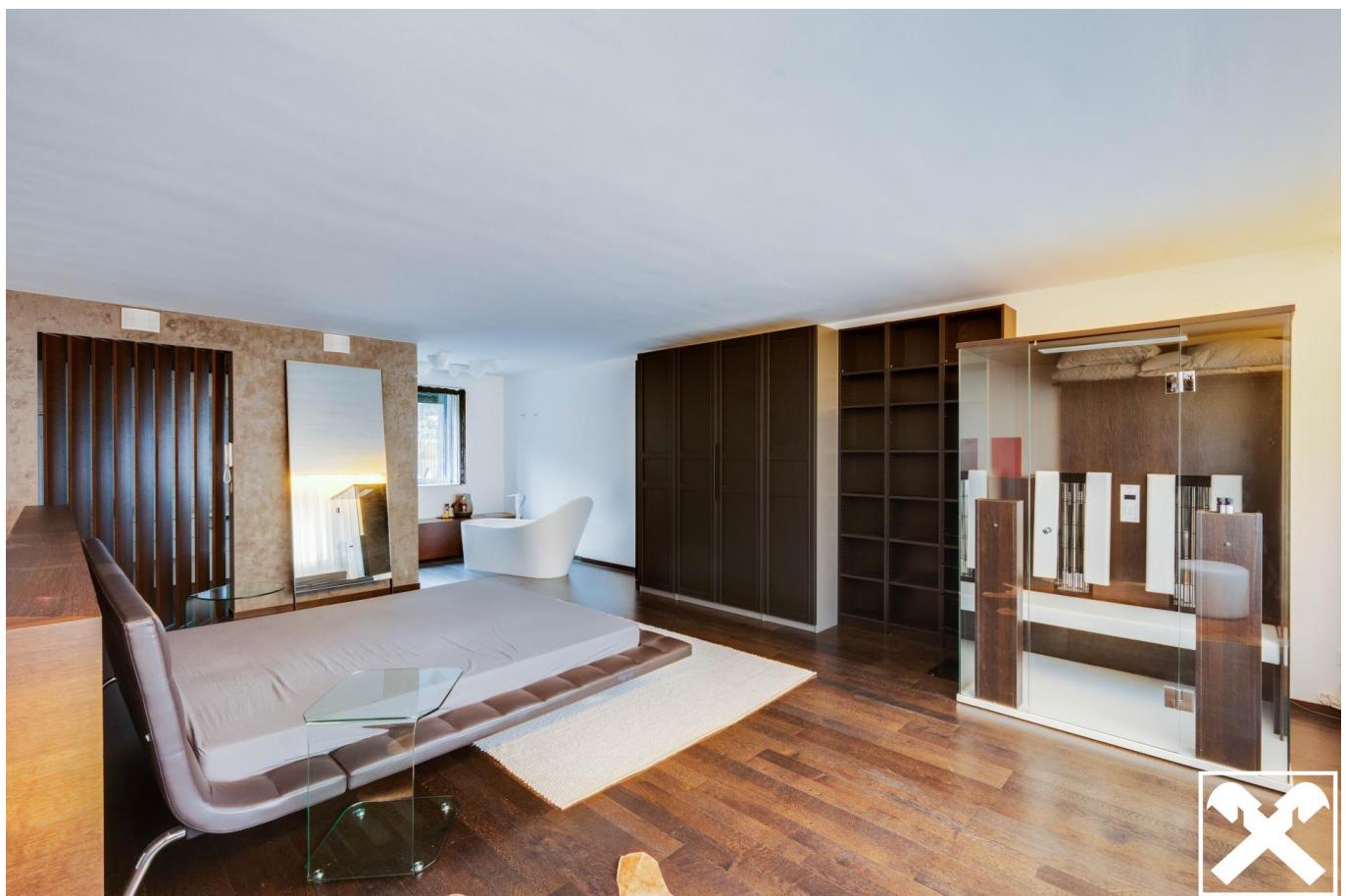
**Elisa Wankmüller**

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

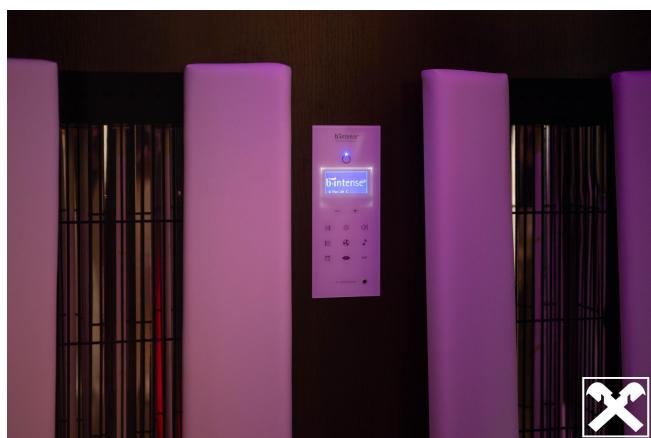
T 0512 5305 12300 0512 5305 12303











# Objektbeschreibung

## Design-Maisonette im Passivhaus – Exklusives Wohnen mit Terrasse, Bergblick & zwei Tiefgaragenplätzen

In der begehrten Wohnlage **Innsbruck – Sieglanger** begeistert diese außergewöhnliche Designer-Maisonette mit **architektonischer Raffinesse, hochwertigster Ausstattung** und einem Wohngefühl, das in Innsbruck seinesgleichen sucht. Die Wohnung befindet sich in einem **Passivhaus (Baujahr 2010)** mit **Aktivraumbelüftung**, wodurch zu jeder Jahreszeit ein **angenehmes Raumklima ohne spürbaren Luftzug** gewährleistet ist. Zusätzlich sorgt eine zentrale Gasheizung für Komfort – bei **sehr niedrigen Heizkosten**.

Auf rund **90 m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf **zwei Ebenen** vereint dieses Zuhause zeitlose Eleganz, offene Raumgestaltung und höchstes Qualitätsbewusstsein. Die **Südterrasse (ca. 23 m<sup>2</sup>)** mit Blick auf die **Serles** bietet sonnige Stunden und Erholung pur. Ein hochwertiges, wasserfestes Sonnensegel sorgt für stilvollen Schatten.

### Highlights & Ausstattung

- Wohnfläche ca. 90 m<sup>2</sup> über 2 Etagen
- Passivhaus mit Aktivraumbelüftung + zentraler Gasheizung
- **23 m<sup>2</sup> Südterrasse** mit Blick auf die Serles
- **Architektonisch einzigartiges Wohnkonzept** – hochwertig geplant und ausgeführt
- **Großer, heller Wohn-/Essbereich** mit maßgefertigtem **3-Meter-Design-Esstisch von Alexander Penz**
- Moderne, hochwertige Küche mit:

Backofen und Dampfgarer

Extratiefen Laden (80 cm)

- Gäste-WC im Eingangsbereich
- **Offenes Schlafzimmer** im Obergeschoss mit edlem Parkettboden
- **Wellness-Badezimmer** mit:

freistehender Badewanne

ebenerdiger Dusche

Möglichkeit zum Erwerb einer **Physioterm-Infrarotkabine**

- **Elektrische Raffstores** an allen Fenstern
- **Durchdachtes Lichtkonzept** in der gesamten Wohnung
- **Lift im Haus**

## Zusätzliche Vorteile

- **2 Tiefgaragenplätze**, beide mit Stromanschluss

einer davon zusätzlich mit **Starkstrom**

- **Großzügiges Kellerabteil**
- Besucherparkplätze
- Fahrradraum
- Spazier- und Radwege direkt vor der Haustür – bis zum Natterer Boden
- **Sehr gute Busanbindung** – Innsbruck Zentrum schnell erreichbar

Diese Wohnung spricht besonders Menschen an, die **Design, Komfort und moderne Bauweise** schätzen und Wert auf ein **gesundes Wohnklima** und **durchdachte Architektur** legen. Ein Zuhause mit Stil, Charakter und absolutem Wohlfühlfaktor – ideal für anspruchsvolle Individualisten.