

## **"Villa Viola" Top 08 | 3-Zimmer-Penthousewohnung mit Panoramablick**



Visualisierung "Villa Viola"

**Objektnummer: 229**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,60 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	70,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	845.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. EUR 38.000,00 pro TG-AAP

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

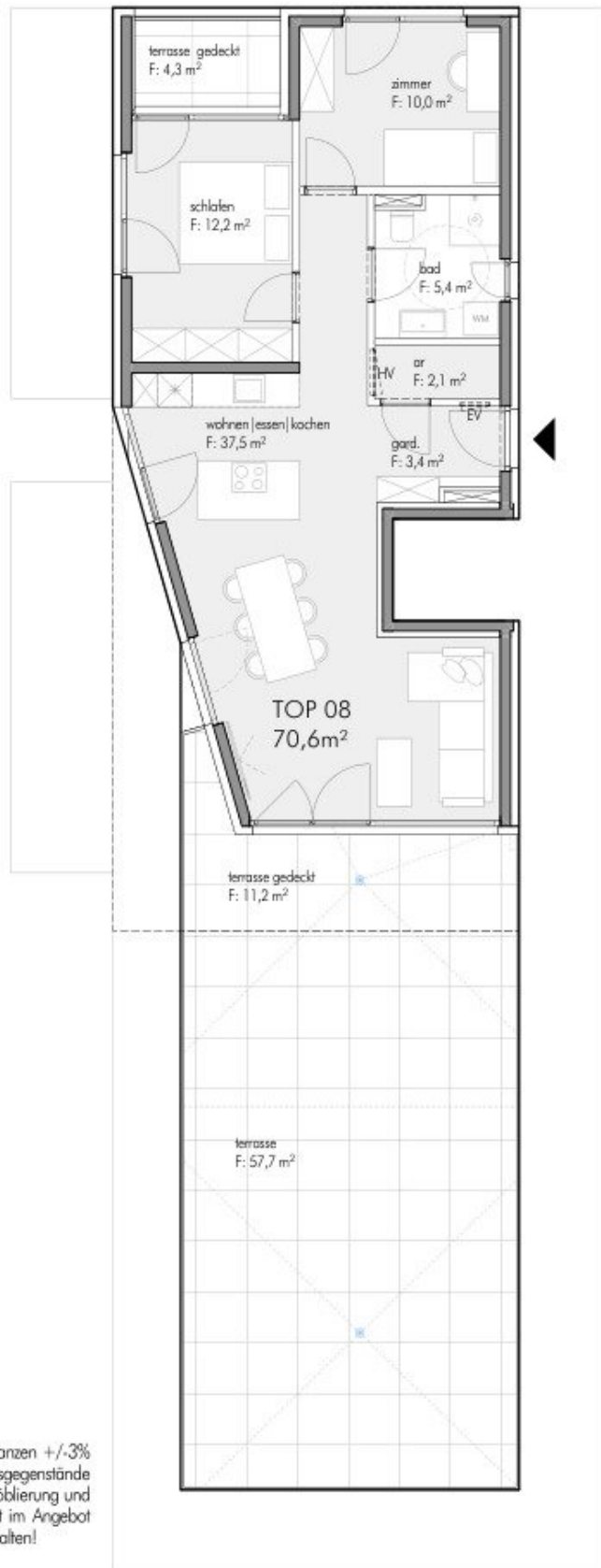
## Ihr Ansprechpartner



**Benjamin Bertoldi**

IMMOBILIS – Kathrin Reitz





Alle Maße sind Rohbaumaße! | Wandbeläge sind nicht berücksichtigt! | Toleranzen +/-3% möglich! | Für Möblierung Naturmaße nehmen! | Sämtliche Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Illustration der Größenverhältnisse einer möglichen Möblierung und sind, soweit nicht gemäß B&A Beschreibung Bestandteil der Wohnung, nicht im Angebot enthalten! Artikel und Preisabweichungen, sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten!

**INNOBILIS**  
KATHRIN REITZ

# Objektbeschreibung

## DIE "VILLA VIOLA"

Privatsphäre, Selbstbestimmtheit und Unabhängigkeit sind nicht nur von unschätzbarem Wert, sie sind wahrer Luxus. Und zwar vor allem dann, wenn das eigene Zuhause zum Zentrum der Welt wird. Das Neubauprojekt Villa Viola in sonniger Hanglage, umgeben von sattem Grün, bietet auf 4 Ebenen ausreichend Platz für 8 exklusive Domizile. Die perfekt geplanten 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen bieten offene Wohnkonzepte, private Rückzugsorte in Form von Gärten und Terrassen und garantieren dabei optimale Bewegungsfreiheit. Persönliche Kellerabteile, ein Lift und eine Tiefgarage komplettieren die stimmige Gesamtvision.

Entscheidend ist nicht nur wie ein Projekt geplant ist, sondern auch wo. Das Projekt Villa Viola befindet sich im Westen der Landeshauptstadt, genauer gesagt in Kranebitten, einem Stadtteil, der sich durch eine hohe Lebensqualität und eine breite Palette an Infrastrukturmöglichkeiten auszeichnet. Eine unvergleichbare Kombination aus Natur und Urbanität. Die Menschen, die hier wohnen, können somit von einer idyllischen Umgebung und einem hohen Erholungswert profitieren. Ideal ist die Lage auch aufgrund ihrer optimalen Erreichbarkeit, ob mit dem Auto, dem Fahrrad als auch den öffentlichen Verkehrsmitteln (IVB Linie K), binnen weniger Fahrminuten erreichen Sie mühelos die Innenstadt aber auch die Inntalautobahn. Von Schulen und Kindergärten, die technische Universität, über Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten werden keine Wünsche offengelassen.

## BAUBEGINN FRÜHJAHR 2025!!!

Verschaffen Sie sich einen Überblick des Projektes unter folgendem Link: [Video "Villa Viola"](#)

## LUXUS IM PENTHOUSE

Top 08 ist die einzige Penthousewohnung der Villa Viola und befindet sich somit Dachgeschoß der Wohnanlage. Die luxuriöse 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Terrassen, misst eine Nutzfläche von rd. 71m<sup>2</sup> zzgl. den großzügigen Außenflächen. Nach Südwesten ausgerichtet gelangt besonders viel natürliches Tageslicht in Ihr neues Zuhause.

Alle Wohn- und Schlafräume sind vollflächig mit einem Eichenholzboden ausgestattet. Vom größeren der beiden Schlafzimmer, haben Sie zudem Zugang auf eine vorgelagerte Terrasse mit rd. 4,5m<sup>2</sup>.

Die große teilweise überdachte Süd-West-Ost-Terrasse mit rd. 69m<sup>2</sup>, lässt Ihren Blick ins

Ferne schweifen. Genießen Sie den Ausblick ins Ober- und Unterinntal, Sellraintal und auf das umliegende Bergpanorama direkt von Ihrem neuen zu Hause aus.

Das Badezimmer mit Fenster, verfügt über eine bodenbündige Dusche, einen Waschtisch, eine WC-Anlage sowie über einen Waschmaschinenanschluss.

Zwei Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage können zur Wohnung dazu erworben werden.

Erkennen Sie die Vorteile in Ihr eigenes Eigentum zu investieren:

- Auf Dauer kostengünstiger als Miete.
- Auf Dauer nachhaltiger als Miete.
- Die Wertsteigerung mitnehmen.

Vorschläge zur Finanzierung dieses Objektes liegen uns bereits vor.

#### **FAZIT:**

**Eine durchdachte, lichtdurchflutete Penthousewohnung mit traumhaftem Ausblick und viel Platz für Ihre Lieben zum Wohlfühlen.**

Weitere Details zur Wohnanlage und zur Wohnung selbst, besprechen wir am besten bei einem persönlichen Termin in unserem Büro.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <4.500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Bäckerei <1.000m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap