

## **Innsbruck-Wilten: Schöne Dachterrassenwohnung mit Panoramablick**



**Objektnummer: 5959/647**

**Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	118,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,50
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mario Ponholzer

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.  
Maria-Theresien-Straße 51-53  
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











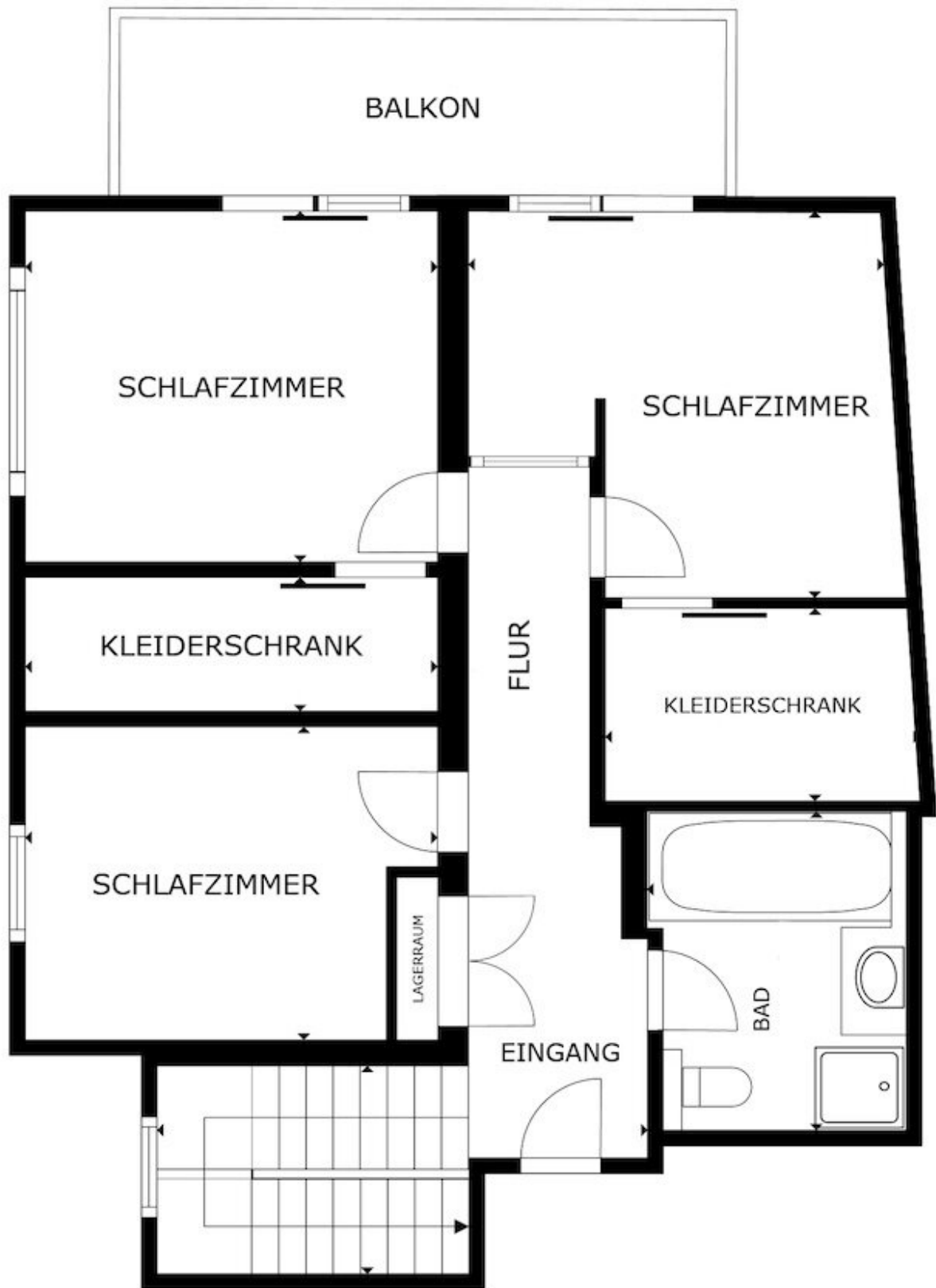
Wollen auch  
Sie Ihre Immobilie  
verkaufen?

**Mario Ponholzer**  
Immobilienmakler

+43 664 9595379  
office@immotyrol.com  
www.immotyrol.com



immo  
Tyrol



STOCKWERK 1





STOCKWERK 2

# Objektbeschreibung

## Die Immobilie:

Diese traumhafte Dachterrassenwohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss eines Wohngebäudes, das im Rahmen einer Aufstockung im Jahr 2005 neu erbaut wurde. Ein Highlight dieser Residenz ist zweifellos die großzügige Dachterrasse, die einen atemberaubenden Panoramablick auf den Patscherkofel, die imposante Sprungschanze von Architektin Zaha Hadid und die umliegende Bergwelt bietet - ein Ort zum Verweilen und Genießen.

## Aufteilung und Ausstattung:

Im 2. Obergeschoss erwartet Sie der Eingangsbereich mit Garderobe, ein schönes helles Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Doppelwaschbecken und schönen Einbauschränken, sowie drei stilvoll gestaltete Schlafzimmer, zwei davon mit begehbarem Schrankraum. Zusätzlich verfügt dieses Stockwerk über einen sonnigen Südbalkon, der perfekt für entspannte Momente im Freien geeignet ist. Alle Böden in den Wohn- und Schlafbereichen sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet.

Das Dachgeschoss beeindruckt mit einem offenen Küchen- und Wohnbereich, der großzügig gestaltet ist und viel Licht und eine einladende Atmosphäre bietet. Der Kamin mit Sichtfenster sorgt zusätzlich für wonnige Wärme in der Übergangszeit.

Die Küche ist mit einer Einbauküche und Kochinsel mit hochwertiger Natursteinplatte ausgestattet. Ein Gäste-WC auf dieser Ebene sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die traumhafte Südterrasse, die sich ideal für gesellige Zusammenkünfte oder romantische Abende unter freiem Himmel eignet, ist mit Holzboden ausgestattet und verfügt über einen Außen-Wasseranschluss.

Die großen Schiebetüren sind mit Insektengittern versehen, alle Fenster verfügen über elektrische Jalousien.

Zwei Garagen bieten nicht nur sicheres Parken für Ihre Fahrzeuge, sondern auch erweiterten Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Ein zugehöriger Hauswirtschaftsraum rundet dieses erstklassige Angebot ab und bietet zusätzlichen Stauraum.

Diese einzigartige Dachterrassenwohnung vereint exklusives Wohnen, modernen Komfort und einen atemberaubenden Ausblick und ist somit die perfekte Wahl wenn Sie auf der Suche nach einer hochwertigen Immobilie in bester Lage sind.

Bitte lassen Sie mich wissen, falls Sie nähere Informationen oder eine Besichtigung wünschen!

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 1,5% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust
- Vermittlungshonorar: 3% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

**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://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap