

P 32 Stylish 4-Room-Attic-Apartment



Objektnummer: 1961/51

Eine Immobilie von Sphere – Projektentwicklungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	78,15 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	28,02 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	437.300,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Michael Rauchbauer

Sphere – Projektentwicklungs GmbH
Maria-Theresien-Straße 18
6020 Innsbruck

H +43 650 590 17 10

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



P32

TOP 5	
TOP 5, Wohnflächen	
Wohnen/Kochen/	37,92
Essen	11,84
Zimmer	11,34
Zimmer	7,59
WC/Bad	6,66
Gang	2,85
78,15 m²	
TOP 5, Nebenflächen	
Keller TOP 5	20,01
Keller TOP 5	8,07
28,02 m²	
TOP 5, Ausßenflächen	
Terrasse	9,68
9,68 m²	

*Befestigung, Mauer und Ausstattung sind optional.
 *Begrünte Fläche ist nicht in der Fläche enthalten.
 Flächenangaben können je nach Abweichung variieren.
 Projekt: ... 98 ... Fläche: ... qm ...
 Projektstandort: ... 205 ... Top 5 ... qm ...
 Maßstab: ...
 Datum: ...
 Bearbeiter: ...

Objektbeschreibung

Im aufstrebenden Stadtteil Neu-Arzt entstehen im Zuge der hochwertigen thermischen Sanierung eines Bestandsgebäudes sechs großzügige Wohneinheiten. Ruhig gelegen in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße am östlichen Stadtrand von Innsbruck, vereint das Projekt stadtnahes Wohnen mit entspannter Wohnqualität.

Die durchdacht geplanten 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 78 und 106 m² bieten viel Raum für Familien. Alle Einheiten verfügen über sonnseitige Freiflächen – in Form von Balkonen oder privaten Gärten – und punkten mit gut strukturierten Grundrissen. Großzügige Kellerabteile, Garagen- und Außenstellplätze runden das Angebot ab.

Die 4-Zimmer-Wohnung **Top 5** befindet sich im zweiten Obergeschoss (Dachgeschoss) und bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis mit besonderem Charme. Neben der offenen Wohnküche umfasst die Einheit drei weitere Zimmer – zwei davon liegen in der Dachschräge und verleihen dem Raum eine besondere Atmosphäre. Die westseitige Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und eröffnet einen beeindruckenden Ausblick auf die Nordkette. Ein besonderes Highlight sind die zwei verbundenen Kellerabteile mit insgesamt rund 28 m² – ideal als Stauraum oder Hobbybereich. Ein Außenstellplatz steht zur Verfügung.

Das gesamte Projekt überzeugt architektonisch und technisch durch die umfassend sanierte und begrünte Fassade, die nicht nur optisch punktet, sondern dank moderner Dämmung auch energetisch höchste Standards erfüllt. Ausgestattet mit zeitgemäßer Haustechnik – wie Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage – bietet das Gebäude nachhaltigen Wohnkomfort.

Sphere schafft hier die seltene Möglichkeit, architektonisch hochwertigen und zugleich leistbaren Wohnraum in ruhiger, urbaner Lage zu erwerben.

Neugierig geworden? Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne ausführliche Unterlagen zu.

<https://www.sphere.co.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap