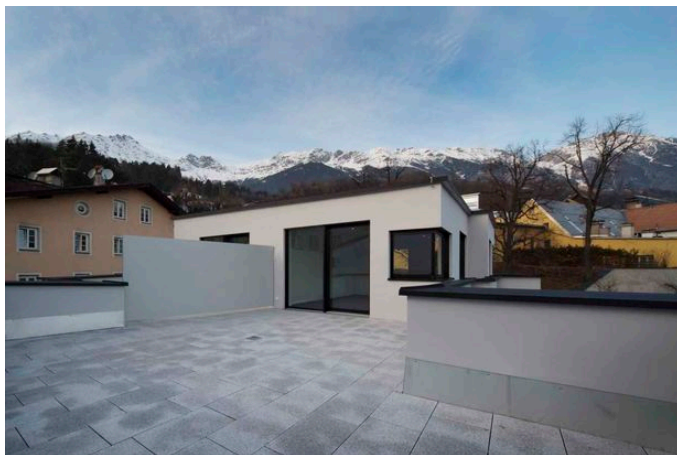




LUXUS PENTHOUSE im Herzen von IBK - Top 5

zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: PRIVAT
 Kontakt: Julia Pucher
 Adresse:
 Telefon: 06603437311
 Mobil: 0660/3437311
 Fax: 05234/68860/16
 Email: pucher@bauart.tirol

[LUXUS PENTHOUSE im Zentrum von INNSBRUCK - Top 5 - zu verkaufen](#)

Wissenswertes:

- **95,17m² - 3 Zimmer-Dachgeschoss-Maisonettenwohnung**
- **Ebene 2: Eingang zur Wohnung, Vorraum mit Treppe auf Ebene 3, 2 Schlafzimmer und Bad mit getrennten WC**
- **Ebene 3: Wohnzimmer mit Küche, Essplatz und großer 54,20m² S/W Dachterrasse**
-
- hochwertige **Designerküche komplett eingerichtet** mit Geschirrspüler, Kühlschrank mit sep. großem Gefrierteil, Müllauszug, uvm.
- Heizung – Gaszentralheizung mit **Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung**
- dunkle moderne Böden in sehr hochwertiger Qualität
- die Wohnung verfügt neben dem Balkon auf Ebene 2 über eine riesige **S/W Dachterrasse**, von welcher man einen phantastischen Blick auf Innsbruck genießen kann.
- sehr schöne, zentrale Lage mit traumhaftem Blick auf die umliegende Tiroler Bergwelt
- hochwertige Ausstattung mit **großen Fensterflächen** (3-Scheiben Isolierverglasung - JOSKO Fenster)
- alle Fenstern mit **elektrisch gesteuerten Raffstores** (Sonnenschutz, Verdunkelung)
- inkl. autom. Fensterlüftung in allen Räumen
- **Bad mit bodenbündiger Dusche**, Ganzglasduschabtrennung, 2 Waschbecken mit Unterausziehschränken, Spiegelschränke, uvm. (Sanitärgegenstände Fa. Laufen und Fa. Hansgrohe)
- bündige **Deckeneinbauspots** in der ganzen Wohnung
- **Natursteinplatten** (Granit) auf sämtlichen Balkon und Terrassenflächen
- wertvolle Stahlbeton-Massivbauweise des gesamten Objekts

Preis Wohnung: € 903.925,-

Preis Balkon + Terrassen: € 151.040,-

Ein **Stellplatz** in der Tiefgarage kann mit einem direkt dahinterliegenden Kellerabteil extra um **€ 35.000** hinzu erworben werden.

Hinweis: Die Wohnung ist derzeit noch bis 14.02.2022 mit einem befristeten Mietvertrag sehr gut vermietet und kann danach bezogen werden.

Bezug: n. V.

Maklerprovision: KEINE - PRIVATVERKAUF

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragung, ca. 1,7% + 20% MwSt. Vertragserrichtungskosten

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und bitte um Ihre Kontaktaufnahme:

DI Julia Pucher

© Architekturbilder: Birgit Köll www.birgitkoell.at

Ort: Tirol, Innsbruck - Stadt, Innsbruck, Fallbachgasse 15

Objekt ID: 251172

Vertragsart: Kaufen

Objektart: Wohnung

Unterkategorie: Penthousewohnung

Wohnfläche: 96 m²

Zimmer: 3

Stockwerk: Dachgeschoss

Bautyp: Neubau (bis 5 Jahre)

Heizung: Gas

Badezimmer: 1

Verfügbar ab: n. V.
Balkon: 4,20 m²
Terrasse: 54,24 m²
Fahrradraum: Verfügbar
HWB (kwh/m²a): 41,2
HWB-Klasse: B
FGEE: 0,68
FGEE-Klasse: A+

Preis:	€ 1.054.965
Betriebskosten:	ca. zw. € 2,50-2,90 / m ² NFL
weiterer Preis:	3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragung, ca. 1,7% + 20% MwSt. Vertragserrichtungskosten
Anzahl Stellplätze:	€ 35.000 optional inkl. Keller