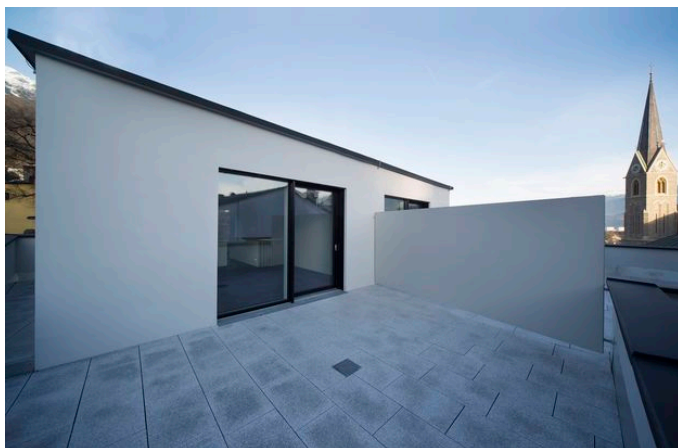




LUXUS PENTHOUSE im Zentrum von INNSBRUCK - TOP 4



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](#)

[vollmöbliert zu verkaufen](#)

Wissenswertes:

- **80m² - 3 Zimmer-Dachgeschoss-Maisonettenwohnung**
- **Ebene 2: Eingang zur Wohnung, Vorraum mit Treppe auf Ebene 3, 2 Schlafzimmer und Bad**
- **Ebene 3: Wohnzimmer mit Küche, Essplatz und großer 30m² Dachterrasse**
- **voll möbliert** - die **komplette Möblierung** der Wohnung ist neuwertig und im Kaufpreis enthalten.
- hochwertige **Designerküche komplett eingerichtet** mit Geschirr, Gläsern, Töpfen, Kaffeemaschine, Toaster, Teekoher, Geschirrspüler, Kühlschrank mit sep. großem Gefrierteil, Müllauszug, uvm.
- das Hauptschlafzimmer ist mit einem **Doppelbett und Schränken** ausgestattet
- Heizung – Gaszentralheizung mit **Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung**
- dunkle moderne Böden in sehr hochwertiger Qualität
- die Wohnung verfügt über eine großzügige **westseitige Dachterrasse** mit **traumhaftem Blick** auf die **Nordkette**
- Die **westseitige Terrasse** verfügt über einen **Naturstein-Granitboden**
- sehr schöne, zentrale Lage mit traumhaftem Blick auf die Tiroler Bergwelt - man erreicht in gerade einmal 10 min. zu Fuß das Goldene Dachl
- 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, Waschbecken mit Unterausziehschrank, Spiegelschrank, uvm. (Sanitärgegenstände Fa. Laufen und Fa. Hansgrohe)
- bündige **Deckeneinbauspots** in der ganzen Wohnung
- wertvolle Stahlbeton-Massivbauweise

Preis Wohnung: € 669.120,00

Preis Terrasse: € 78.708,00

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

Hinweis: Die Wohnung ist derzeit noch ca. 6 Monate befristet 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: 251165

Vertragsart: Kaufen

Objektart: Wohnung

Unterkategorie: Penthousewohnung

Wohnfläche: 80 m²
Zimmer: 3
Stockwerk: Dachgeschoss
Bautyp: Neubau (bis 5 Jahre)
Heizung: Gas
Badezimmer: 1
Verfügbar ab: n. V.
Terrasse: 28,11 m²
Fahrradraum: Verfügbar
Möbliert: Verfügbar
Kamin: Verfügbar
HWB (kwh/m²a): 41,2
HWB-Klasse: B
FGEE: 0,68
FGEE-Klasse: A+

Preis:	€ 747.828
Betriebskosten:	ca. zw. € 2,50-2,90 / m ² NFL
weiterer Preis:	3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragung, ca. 1,7% + 20% MwSt. Vertragserrichtungskosten
Anzahl Stellplätze:	€ 35.000 optional inkl. Keller