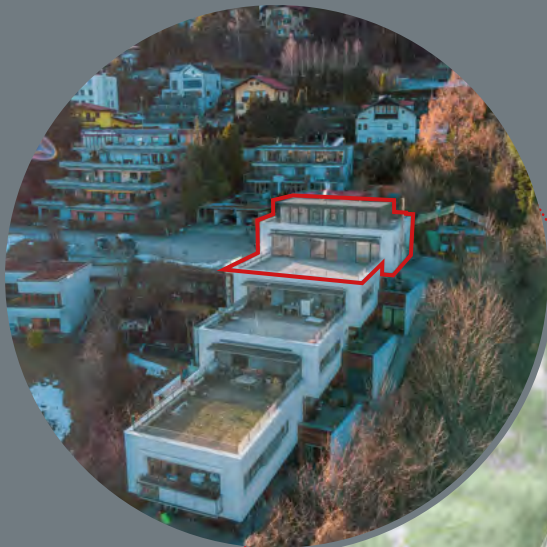


# TERRASSENWOHNUNG HÖHENSTRASSE



**IMMO CONCEPTA**

VERMIETUNG & VERKAUF







## Großzügiges Wohnen mit Panoramablick

Die perfekt designte Dachterrassenwohnung liegt an der Grenze der Stadtteile Hötting und Hungerburg und vereint den Wunsch eines vollkommenen Panoramablicks über die Stadt Innsbruck mit Ruhe und Nähe zur Natur.

Die Nähe zum Stadtzentrum von Innsbruck und die bequeme Erreichbarkeit zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln macht die Lage des Penthouses zu einem einzigartigen Wohnobjekt.

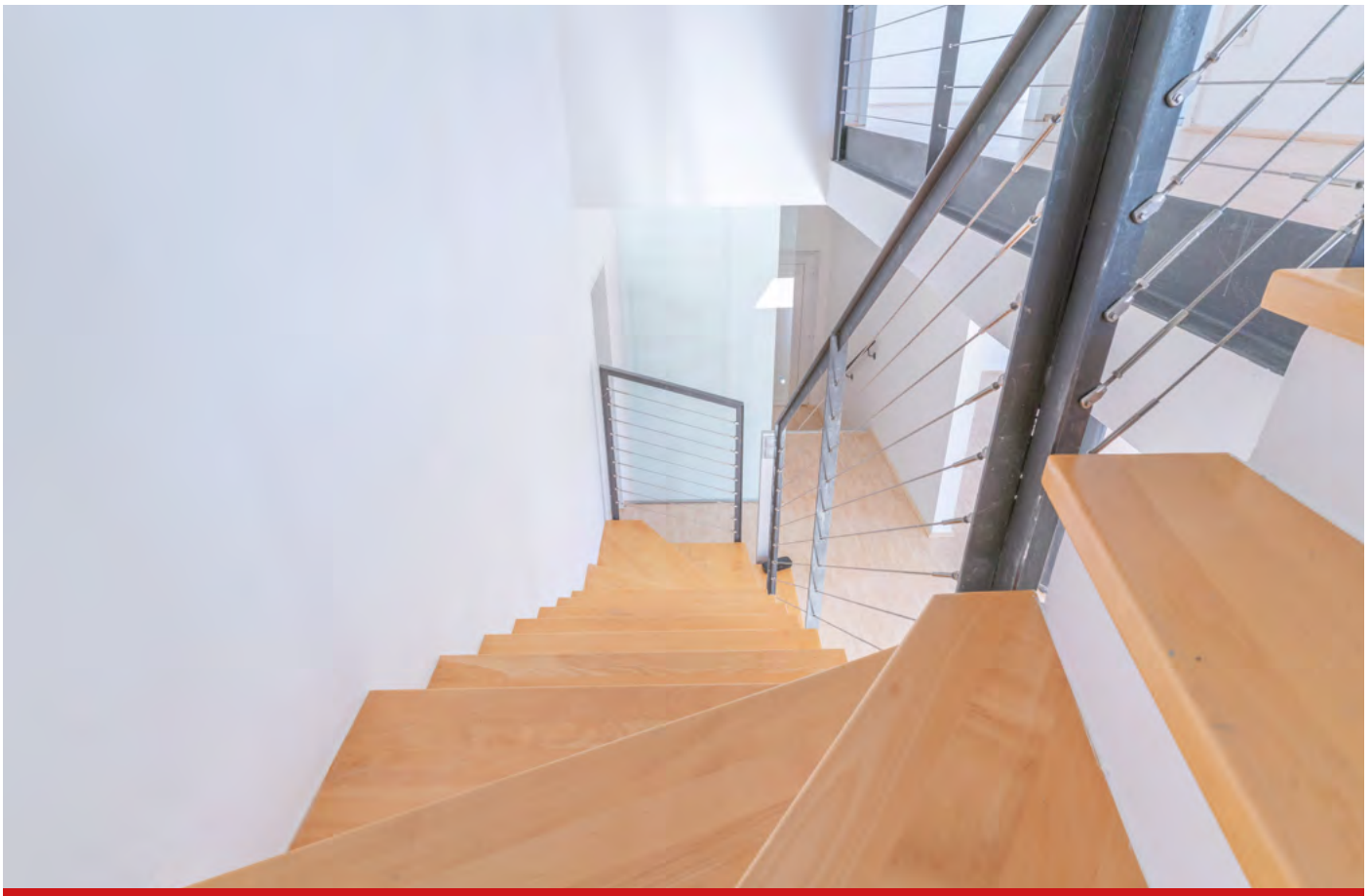
Der älteste Stadtteil von Innsbruck – Hötting – bietet eine vollkommene Infrastruktur mit Nahversorgern wie Supermärkten, lokaler Bäckerei, Bank und Apotheke bzw. Kinderkrippe – und Kindergarten und Volksschule.

Die 5-Zimmer Maisonette befindet sich im obersten Teil einer modernen Terrassenhausanlage in Hanglage mit Zufahrt über die zur Hungerburg führende Höhenstraße. Ein eigener Treppenaufgang ermöglicht das Feeling eines „Haus im Haus – Wohnen“ mit der Garagenbox eines Stapelparkers direkt vor dem Eingang des Hauses.

Die gesamte Wohnfläche von 140m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Etagen – beide bieten einen freien Blick über die Stadt und Bergwelt rund um Innsbruck. Der Wohnbereich mit offenem

Küchenbereich lädt zum Verweilen ein und die faszinierende, ausladende Terrasse mit über 92m<sup>2</sup> schließt sich direkt zum Wohnbereich an. Weiters befindet sich im Erdgeschoss der Wohnung ein Büro, ein Schlafzimmer mit anschließendem Schrankraum und ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche bzw. einer Tagestoilette.

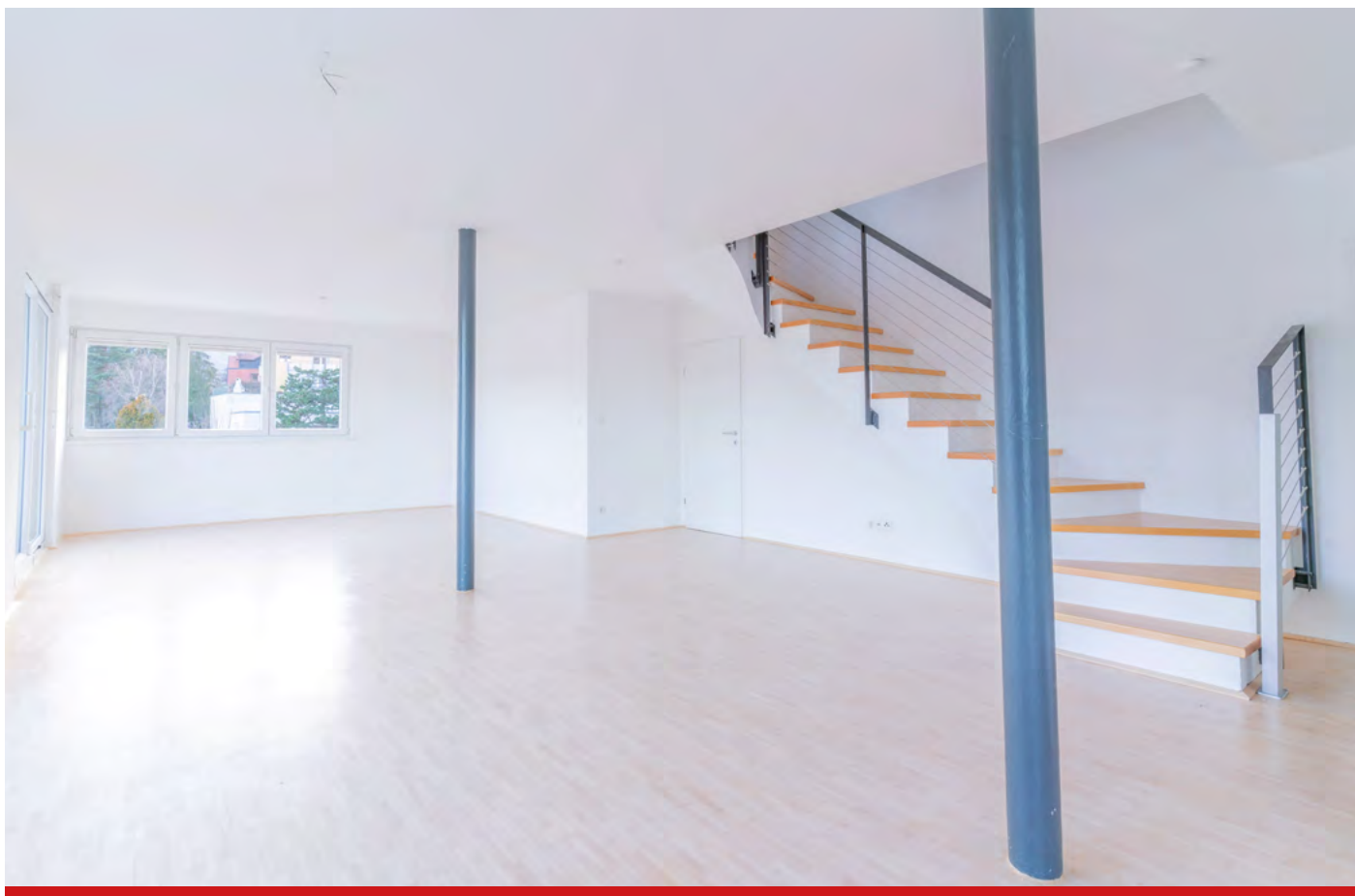
Im Privatbereich des ersten Obergeschosses befinden sich zwei wunderschöne Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche und ein Wirtschaftsraum mit Waschma-



schinenanschluss. Eine weitere großzügige Terrasse Richtung Nordwesten ermöglicht einen herrlichen Blick auf die Nordkette.

Die Ausstattung der Wohnung mit hellen Holzböden und modernen Bädern lässt Raum für die eigenen Gestaltung der lichtdurchfluteten Räumlichkeiten.

Für Sportgeräte und Sonstiges stehen ein großzügiges Kellerabteil mit 11 m<sup>2</sup> und einer Raumhöhe von 4m zur Verfügung.



**Wohnnutzfläche geamt (exkl. Terrassen)****139,91 m<sup>2</sup>****Ebene 01**

Vorraum Eingang	3,02 m <sup>2</sup>
Podest	2,28 m <sup>2</sup>
Küche	11,35 m <sup>2</sup>
Wohnen	14,91 m <sup>2</sup>
Essen	29,82 m <sup>2</sup>
WC	2,66 m <sup>2</sup>
Schrankraum	4,83 m <sup>2</sup>
Bad	7,75 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	10,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	12,94 m <sup>2</sup>
Terrasse Süd-Ost	92,48 m <sup>2</sup>

**Dachgeschoss**

Zimmer 03	14,20 m <sup>2</sup>
Gang	4,27 m <sup>2</sup>
Bad	4,38 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 04	14,20 m <sup>2</sup>
Terrasse Nord-West	50,13 m <sup>2</sup>

**Nebenräume  
Abstellplätze**

Kellerabteil Top1	10,90 m <sup>2</sup>
2 Parkwippen	

**Verkaufspreis**

€ 1.195.000,-

**Grunderwerbsteuer**

3,5%

**Grundbucheintragungsgebühr**

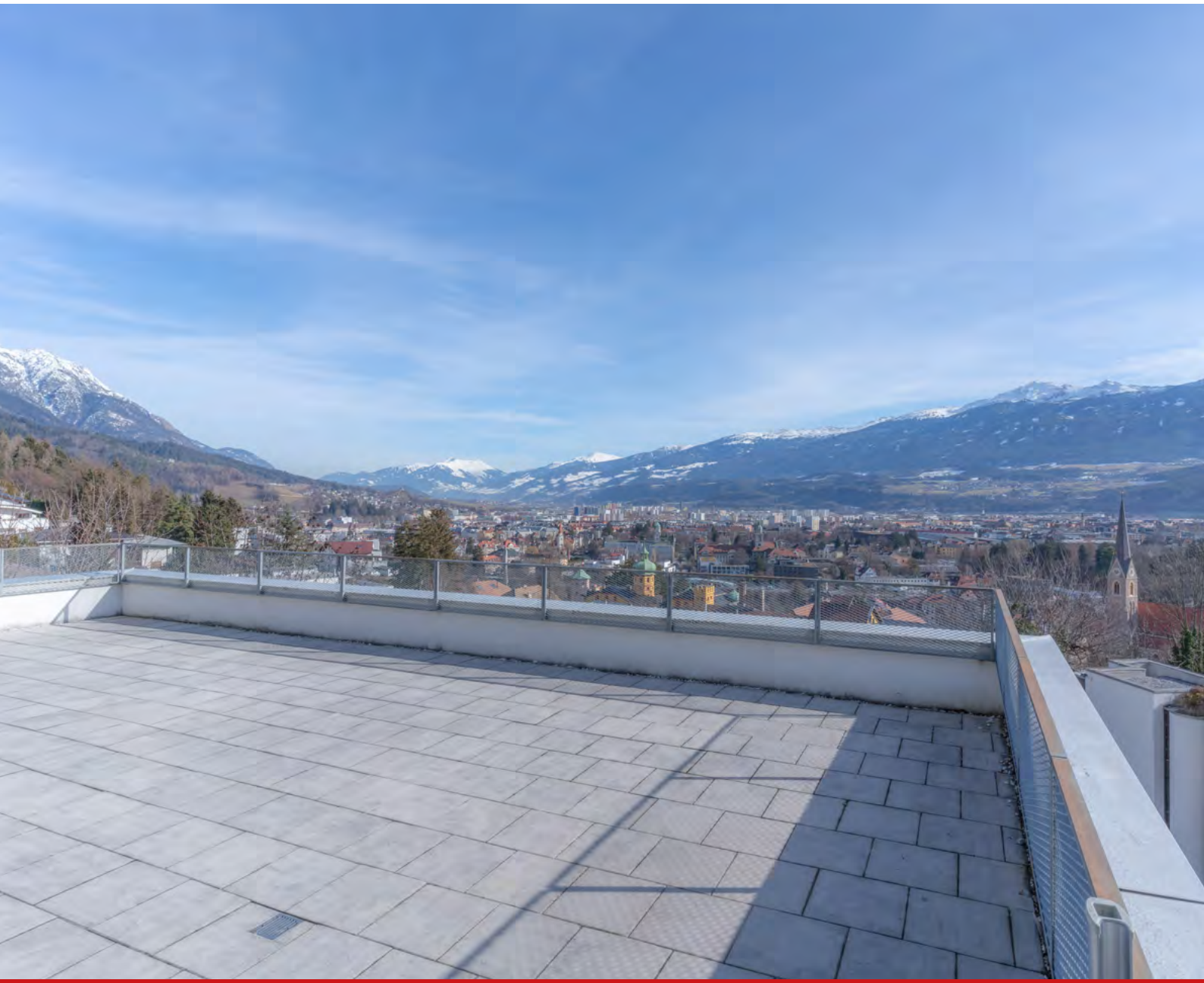
1,1%

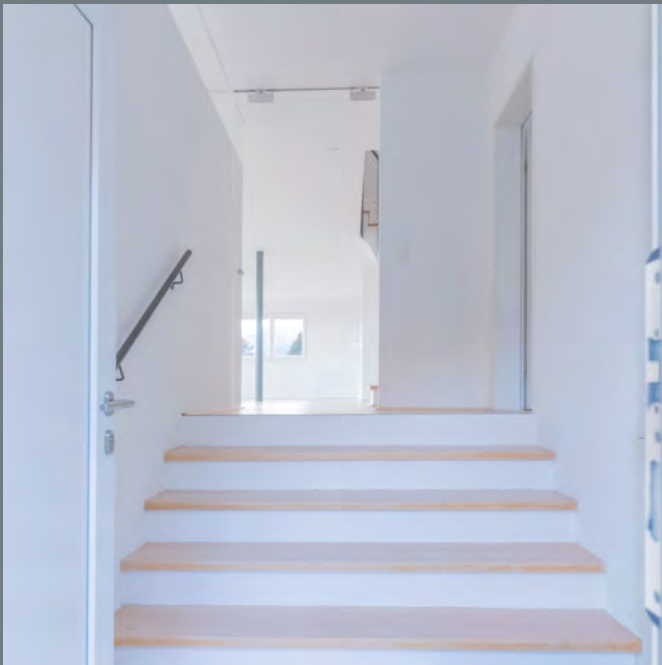
**Vermittlungsprovision**

3% des Verkaufspreises zuzüglich 20% USt.

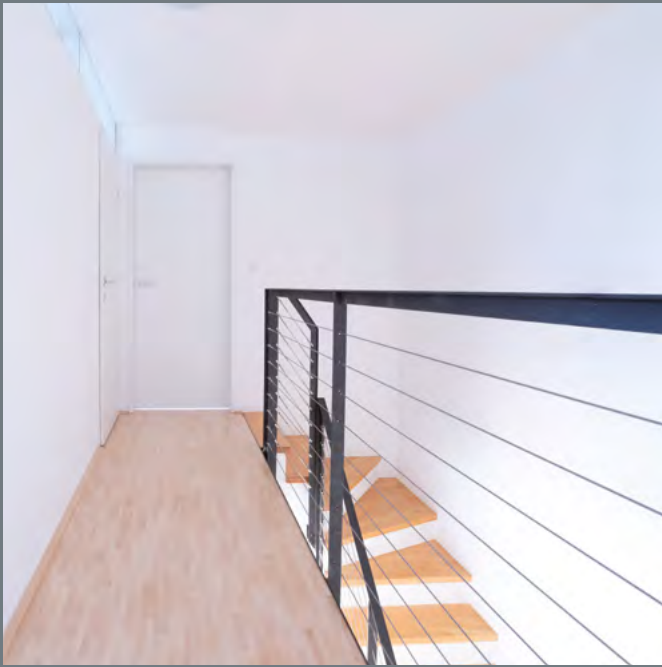




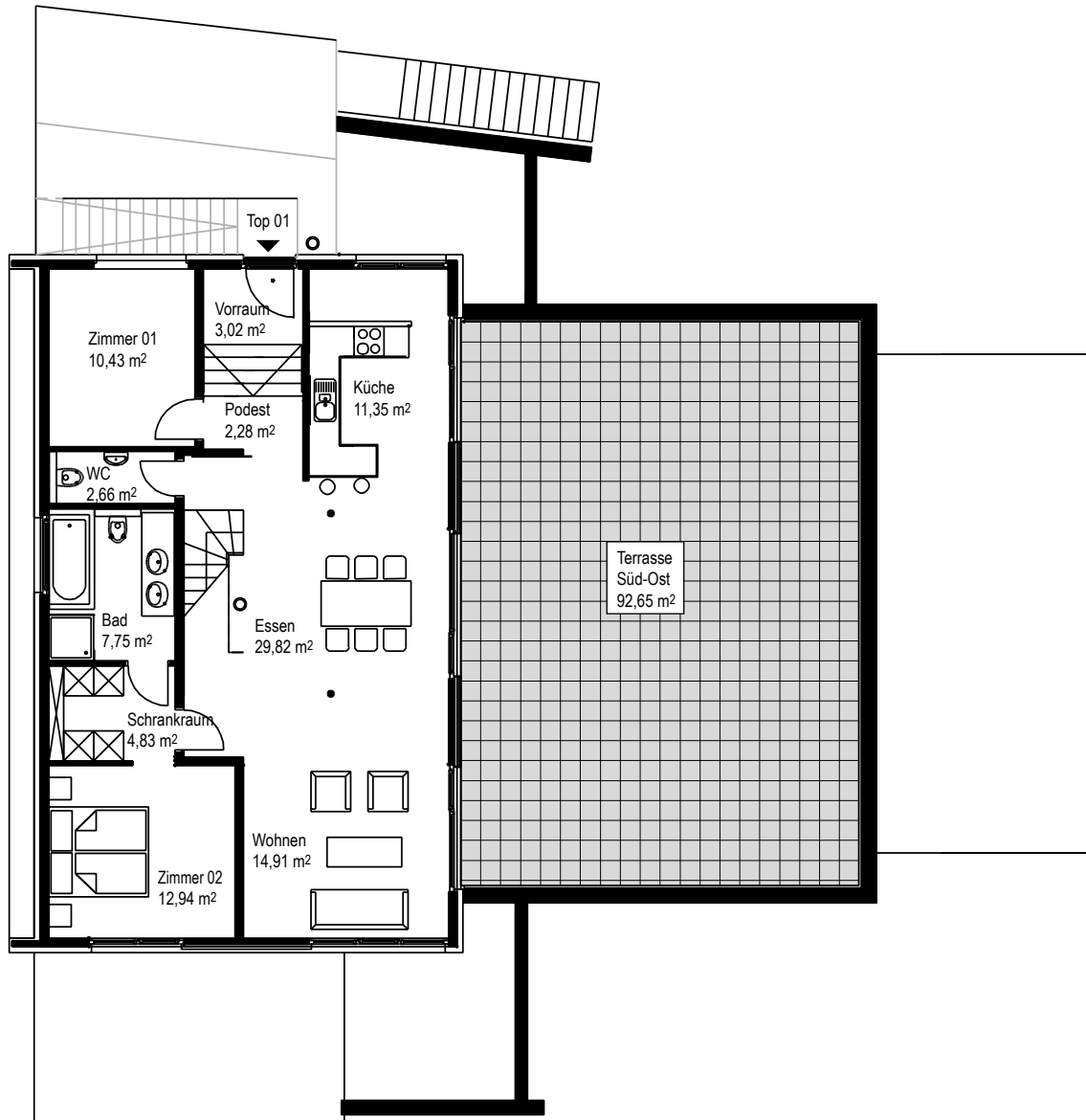




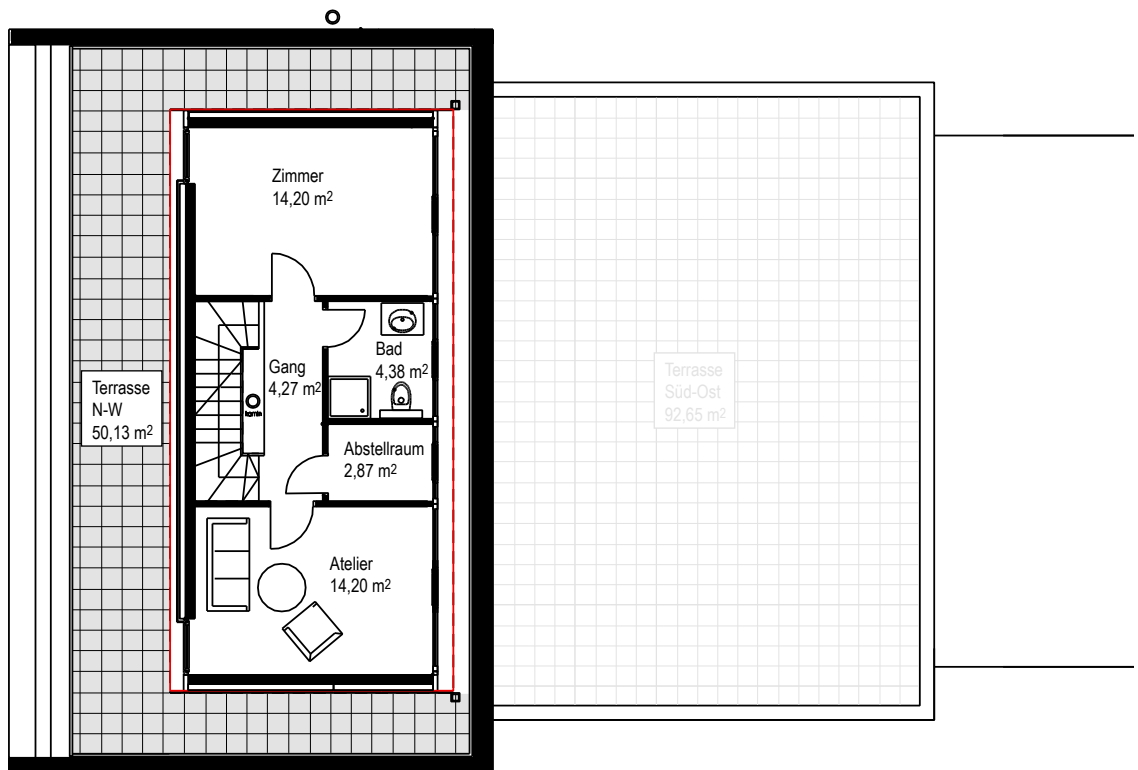




# E01 TOP 1



# DG TOP 1





Beratung und Verkauf:



**IMMO CONCEPTA**

VERMIETUNG & VERKAUF

---

Wilhelm-Greil-Straße 14 · A-6020 Innsbruck  
T. 0664/8404292  
i.m@immoconcepta.at · [www.immoconcepta.at](http://www.immoconcepta.at)

---