

Exposé

Erdgeschosswohnung in Innsbruck

Stylische City-Wohlfühloase mit Bergblick – Designerbad & Tiefgarage, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-411399

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **242.000 €**

Ansprechpartner:
Felix Strolz

6020 Innsbruck
Tirol
Österreich

Baujahr	1973	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	32,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	29.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	191 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Komplettsanierung – diese ca. 32 m² große, professionell renovierte Wohnung präsentiert sich wie ein Boutique-Hotelzimmer in Innsbruck. Die Garçonniere wurde 2025 technisch und optisch von Tiroler Fachfirmen auf Neubauniveau gebracht: Neues Eichen-Fischgrätparkett von Bauwerk mit 10 Jahres-Garantie über die komplett erneuerten Leitungen im Bad (neuer Waschmaschinenanschluss bereits installiert) bis hin zur hochwertigen Einbauküche ebenfalls mit 10-Jahres-Garantie. In der Küche befindet sich ein neuer Geschirrspüler, Einbaukühlschrank (10 Jahresgarantie) sowie Schubladen mit Soft-Close Funktion.

Der offen gestaltete Wohn-/Schlafbereich bietet Platz für Sofa, Esstisch, Bett und Homeoffice. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und einen freundlichen Wohncharakter. Das stilvolle Bad mit bodenebener Dusche, massives Flussstein-Waschbecken und modernen Armaturen schafft eine moderne Wohlfühloase. Die Wohnung ist vollständig fertiggestellt, möbliert und auf Wunsch sofort bezugsfertig – Koffer packen und einziehen.

Zur Wohnung gehört ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz im Haus, der den Alltag deutlich erleichtert sowie ein geräumiges Kellerabteil. Ideal geeignet ist das Objekt für Eigennutzer, Wochenendpendler, Jungärzte, Beschäftigte der Universität oder auch als stilvoller Zweitwohnsitz in Innsbruck.

Ausstattung

Die Wohnung wurde mit Fokus auf Qualität, Langlebigkeit und zeitloses Design hochwertig von Fachfirmen ausgestattet.

Böden: Edles Eichen-Fischgrätparkett von Bauwerk im Wohn-/Schlafbereich mit passenden Sockelleisten sorgen für eine warme und wertige Atmosphäre.

Bad: Komplet neu aufgebaut, alle Wasser- und Abflussleitungen wurden vollständig erneuert. Großformatige, moderne Bodenfliesen, bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung, massives Flussstein-Waschbecken, spülrandloses WC mit Absenkautomatik sowie hochwertige Armaturen in zeitgemäßer Optik. Das Bad ist mit moderner Deckenbeleuchtung sehr stimmungsvoll in Szene gesetzt.

Küche: Neue, hochwertige Einbauküche mit Markengeräten und 10-Jahres-Garantie – ideal für Wohnungsinhaber die langfristig planen. Alle Geräte wie Einbaukühlschrank, Geschirrspüler, Backrohr, Herd verfügen über eine erweiterte Garantie von 10 Jahren!

Durchdachte Stauraumlösungen inkl. Soft-Close, pflegeleichte Oberflächen und ein stimmiges Farbkonzept runden das Gesamtbild ab.

Elektrik & Technik: Im Zuge der Sanierung wurden FI-Schalter, Steckdosen und Beleuchtungspunkte komplett erneuert. Die Lampen stammen von einem italienischen Hersteller und wurden von einem Tiroler Beleuchtungsstudio gekauft.

Design: Die Wohnung wurde professionell gestaltet und zeigt, wie sich Wohnen, Schlafen, Essen und Arbeiten auf 32 m² optimal kombinieren lassen. Auf Wunsch können Möbel und Dekoelemente nach Vereinbarung übernommen werden.

Tiefgarage: Komfortabler Tiefgaragenstellplatz im Haus, trockener Zugang und witterungsgeschütztes Parken.

In Summe handelt es sich um eine hochwertig ausgeführte, komplett sanierte und sofort bezugsfertige Stadtwohnung, bei der an viele Details gedacht wurde – eine seltene Kombination aus Design, Qualität und praktischer Alltagstauglichkeit.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Bereich Hötting West. Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit sehr guter Verkehrsanbindung und hohem Freizeitwert.

Die nächste Autobahnanschlussstelle Innsbruck-Kranebitten (A12) ist in wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Pendler Richtung Tiroler Unter- oder Oberland. Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn und Buslinien) befinden sich in Gehdistanz und bringen Sie rasch in die Innenstadt, zur Universität, zu Klinik und Campus Technik.

Im Umfeld befinden sich Nahversorger, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Apotheke, Ärzte sowie weitere Dienstleister, die den täglichen Bedarf abdecken. Schulen, Kinderbetreuung und Sportmöglichkeiten sind im Stadtteil und in den angrenzenden Wohngebieten gut erreichbar.

Die Nähe zu Inn, Nordkette und zahlreichen Freizeit- und Sportangeboten macht die Lage besonders attraktiv für aktive Stadtbewohner: ob Laufen am Inn, Mountainbiken oder Skifahren – viele Freizeitziele sind in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig liegt die Wohnung angenehm ruhig in einem gewachsenen Wohngebiet, sodass man sich nach einem Arbeitstag in den eigenen vier Wänden bestens erholen kann.

Damit vereint diese Wohnung zentrale Erreichbarkeit, gute Infrastruktur, schnelle Anbindung an die Autobahn und hohen Freizeitwert – ein sehr stimmiges Gesamtpaket.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



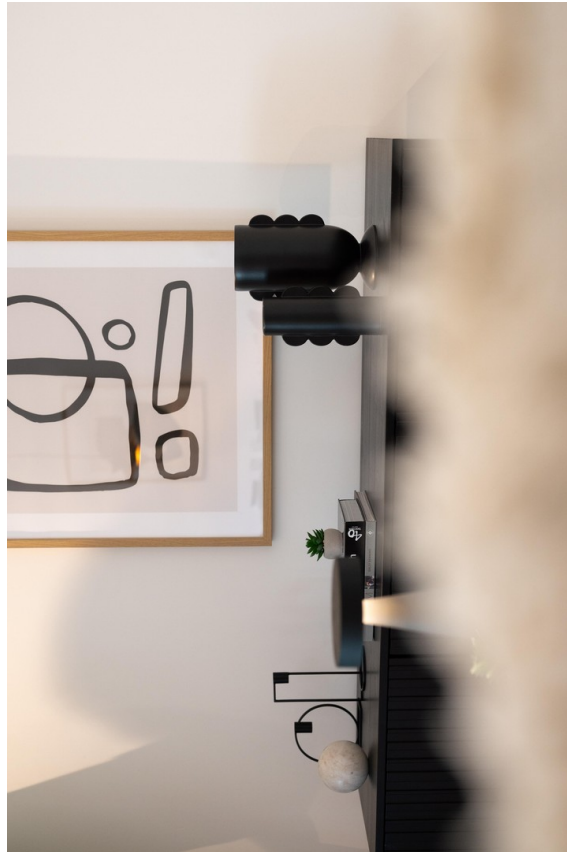
Exposé - Galerie



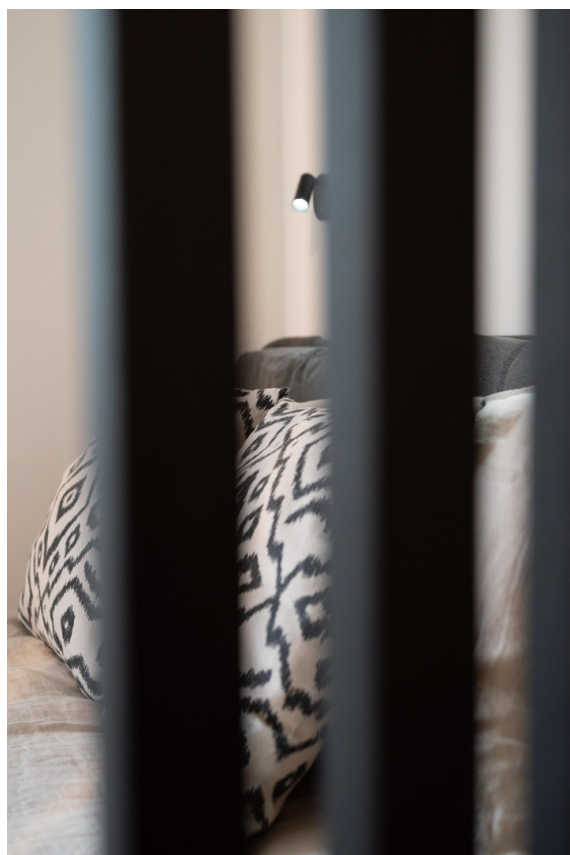
Detail Schlafen



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

