



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206930

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 679000€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Falbesoner

Tel: +436509990003

philipp@con-vision.cc

Wohnfläche: 88.38m²

DG-Wohnung in Toplage Innsbruck ? Balkon, Bergblick & Ausbaupotenzial



Charmante Dachgeschosswohnung mit viel Licht, Balkon und beeindruckendem Blick auf Nordkette und Patscherkofel.

Die gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet rund 88 m² Wohnfläche sowie zusätzliches Potenzial durch einen möglichen Dachbodenausbau ? eine seltene Gelegenheit in attraktiver Innsbrucker Lage.

Urbanes Wohnen mit Bergblick ? Dachgeschosswohnung in Innsbruck

Diese charmante Dachgeschosswohnung verbindet urbanes Lebensgefühl mit einer außergewöhnlich angenehmen Wohnatmosphäre. Auf rund 88 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit drei gut geschnittenen Zimmern und viel natürlichem Licht.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine helle und freundliche Atmosphäre. Die Dachgeschosslage verleiht den Räumen eine besondere Wohnqualität und schafft ein angenehmes, ruhiges Ambiente.

Ein besonderes Highlight ist der Ostbalkon, von dem aus sich ein wunderschöner Blick über die Stadt bis hin zur Nordkette und zum Patscherkofel eröffnet. Hier genießen Sie sonnige Morgenstunden und eine beeindruckende alpine Kulisse.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und verfügt über Parkett- und Fliesenböden, eine funktionale Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ein separates WC sorgt zusätzlich für Komfort im Alltag.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung, wodurch sich die Temperatur individuell regulieren lässt.

Besonderes Potenzial

Über der Wohnung befindet sich ein Dachbodenbereich, der perspektivisch Ausbaupotenzial bieten kann. Dadurch besteht die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und die Wohnung gegebenenfalls zu einer großzügigen Maisonettewohnung zu erweitern ? vorbehaltlich der entsprechenden Genehmigungen.

Diese Immobilie eignet sich sowohl als attraktiver Hauptwohnsitz als auch als wertbeständige Anlage in einer der gefragtesten Städte Österreichs.

Highlights der Wohnung

ca. 88,38 m² Wohnfläche

3 Zimmer

Dachgeschosswohnung

Ostbalkon

Blick auf Nordkette & Patscherkofel

sehr helle Räume

Parkett- und Fliesenböden

Bad mit Badewanne und Dusche

separates WC

Einbauküche vorhanden

Gas-Etagenheizung

ruhige Wohnlage

mögliches Dachbodenausbau-Potenzial

Immobilien mit dieser Kombination aus Lage, Aussicht und Entwicklungspotenzial sind in Innsbruck selten ? nutzen Sie diese Gelegenheit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 88.38m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 679000€

Nebenkosten: 190.68€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Falbesoner

Tel.: +436509990003

E-Mail: philipp@con-vision.cc