

Inserat ID: 42520

erstellt am : 19.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1690000€

Straße: Josef-Schraffl-Straße

6020 Mühlau

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Maria Schantl, BA, MSc

Tel: 0043 664 42 44 933

maria@schantl-ith.at

Wohnfläche: 136.63m²

Nutzfläche: 158m²

**EXQUISITE GARTEN-MAISONETTE! Eleganz,
Panoramaaussicht mit Stadtblick und
unvergleichlicher Komfort! 360° Video-Rundgang!**



**EXQUISITE GARTEN-MAISONETTE! Eleganz, Panoramaaussicht mit Stadtblick und
unvergleichlicher Komfort! 360° Video-Rundgang!**

Diese luxuriöse Maisonette in Mühlau verkörpert höchsten Wohnkomfort und verbindet elegantes Design mit atemberaubender Naturkulisse. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 136,63 m² eröffnet sich Ihnen ein exklusives Lebensgefühl, das seinesgleichen sucht.

Schon beim Betreten dieser Wohnperle werden Sie von einem Gefühl von Raffinesse und Eleganz umfassen. Jedes Detail wurde mit äußerster Sorgfalt ausgewählt, um einen unvergleichlichen Wohngenuss zu schaffen. Der geräumige Wohnbereich strahlt Helligkeit und Wärme aus, während der Blick durch die teilweise bodentiefen Fenster eine spektakuläre Aussicht über das malerische Innsbruck bietet.

Die Maisonette ist Bestandteil einer Wohnhausanlage, bestehend aus insgesamt 6 Wohnungen, die im Zuge einer privaten, exklusiven Bauherrengemeinschaft errichtet wurde. Das Grundstück, auf dem sich die Wohnhausanlage befindet, zählt zweifelsfrei zu den exklusivsten Adressen Innsbrucks. Am Wohnhaus endet die Straße und die Fuß- & Wanderwege auf die Hungerburg bzw. Alpengarten (Schillerweg) beginnen direkt vor Ihrer Haustüre.

Die beiden Bäder bieten eine harmonische Mischung aus Charakteristikum und Stil. Hier erleben Sie tägliche Erfrischung und Entspannung auf höchstem Niveau. Die modernen Armaturen und hochwertigen Materialien unterstreichen das luxuriöse Ambiente dieser Wohnung.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre Innenräume, sondern auch durch großzügige Außenbereiche, die zum Verweilen und Genießen einladen. Auf dem Balkon im Obergeschoss mit 23,32 m² können Sie die frische Bergluft einatmen und den Blick auf die umliegende Schönheit der Natur genießen. Die Terrasse im Erdgeschoss mit 23,55 m² und dem Übergang zum großzügigen Garten bietet Raum für gesellige Stunden im Freien, sei es bei einem entspannten Frühstück oder einem romantischen Abendessen mit Blick auf die funkelnde Stadt.

Der Garten mit beeindruckenden 259,75 m² lädt dazu ein, Ihre grünen Träume wahr werden zu lassen. Gestalten Sie Ihre eigene grüne Oase nach Ihren Vorstellungen und genießen Sie die Privatsphäre.

Die luxuriöse Einbauküche ist ein Meisterwerk moderner Gestaltung und Funktionalität. Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen entfalten und Ihre Gäste beeindrucken.

Ein weiteres Highlight sind die 2 Tiefgaragenplätze, die Ihnen Komfort und Sicherheit bieten. So können Sie bequem in Ihr Zuhause gelangen, ohne sich um Parkplatzsorgen kümmern zu müssen.

[Link zum gesamten 360° Video-Rundgang](#)

FACTS:

Kaufpreis: ? 1,690.000,00

Wohnfläche: 136,63 m² aufgeteilt in

EG: 100,80 m²

OG: 35,83 m²

Außenbereiche:

Garten: 259,75 m²

Balkon: 23,32 m²

Terrasse: 23,55 m²

Zusätzlicher Stauraum: Keller mit 10,21 m²
Die Wohnung wird bestandsfrei übergeben!
Parkmöglichkeiten: 2 Tiefgaragenplätze mit Wallbox und Typ 2 Anschlüssen
Bäder: 2 luxuriös ausgestattete Badezimmer

HIGHLIGHTS:

Panoramablick mit atemberaubender Aussicht über die gesamte Stadt Innsbruck und die umliegende Berglandschaft
Großzügige Außenräume
Exklusives Neubauprojekt
Wunderschöne Glitzerfassade
BUS-System auf höchstem Niveau
Hochwertige und moderne gestaltete Einbauküche
Privatsphäre und Natur
Exklusiver Lebensstil durch eine der begehrtesten Adressen Innsbrucks
Stadt Nähe und Naturerlebnis
Alarmanlage & Videoüberwachungssystem
Wohnkomfort der Extraklasse

Hier erwartet Sie ein Leben in absolutem Luxus, umgeben von Stil, Eleganz und einem traumhaften Blick über die Stadt. Erleben Sie das Beste, was Wohnen zu bieten hat, in dieser außergewöhnlichen Immobilie in Mühlau.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Hier erwartet Sie Ihr neues LUXUS-DOMIZIL, das keine Wünsche offen lässt und den idealen Ort für SIE bietet.

Gerne erhalten Sie unmittelbar nach Zustimmung der AGBs alle weiteren relevanten Unterlagen sowie die genaue Wohnungsadresse.

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <750m Kinder
<500m Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <1.250m Bäckerei
<1.250m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Bank <1.250m Geldautomat
<1.250m Post <1.500m Polizei <1.250m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<1.000m Autobahnanschluss <3.750m Bahnhof <500m Flughafen
<5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 136.63m²

Nutzfläche: 158m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 43.17m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 16900000€

Nebenkosten: 255.64€

Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Schantl, BA, MSc

Tel.: 0043 664 42 44 933

E-Mail: maria@schantl-ith.at