

## **Innsbruck: Exklusives Wohnen in unvergleichlicher Lage mit traumhafter Aussicht**



Foto Pool

**Objektnummer: 0008000479**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	323,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	2.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Claudia Elzenbaumer**

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300  
H +436646211156











# Objektbeschreibung

## Fakten:

- Gegend: Hungerburg
- Nutzfläche: ca. 323 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 180 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 7,5
- Lage: Höhenstraße Ibk
- Garage: Doppelgarage
- Heizung: Fußbodenheizung und Heizkörper Gas
- Solarzellen am Dach
- Swimmingpool: vorhanden
- Doppelgarage vorhanden

## Zur Immobilie:

Dieses außergewöhnliche Haus in Innsbruck bietet auf drei Ebenen eine Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> und eine Gesamtnutzfläche von ca. 323 m<sup>2</sup> und vereint höchsten Wohnkomfort mit einer unvergleichlichen Lage und traumhafter Aussicht. Von der ersten Sekunde an besticht das Anwesen durch seine Eleganz und seine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Im Untergeschoss befinden sich zwei großzügige Zimmer auf Gartenniveau, die ideal als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein kleines Zimmer ergänzt das Raumangebot und eignet sich perfekt als Raum für eine Wärmekabine oder eine Sauna. Ein stilvolles Badezimmer sowie ein exklusiver Weinkeller sorgen für zusätzlichen Komfort. Der Heizraum und die Heizkörper (Gasheizung) gewährleisten eine angenehme Wärme in diesem Bereich.

Das Erdgeschoss stellt das Herzstück des Hauses dar. Hier empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der sofort für ein Gefühl von Heimkommen sorgt. Der luxuriöse Wohnraum bietet eine atemberaubende Aussicht und direkten Zugang zum Balkon. Die moderne Küche, die keine Wünsche offenlässt, führt direkt auf eine sonnige Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Ein zusätzlicher Raum, der vielseitig als Büro oder Bibliothek genutzt werden kann, ein praktischer Garderobenraum sowie ein stilvolles Gäste-WC runden das Angebot auf dieser Ebene ab. Die Fußbodenheizung (Gasheizung) sorgt dabei für eine wohlige Atmosphäre im gesamten Bereich.



Im Obergeschoss erwartet Sie purer Luxus und höchster Wohnkomfort. Drei großzügige Zimmer, jedes mit eigenem Bad en Suite, bieten Privatsphäre und Rückzugsorte für die ganze Familie. Die beeindruckende Dachterrasse bietet einen unvergleichlichen Ausblick auf die Alpen und die Umgebung. Eine eigene kleine Küche auf der Dachterrasse macht diese Ebene perfekt für sommerliche Abende und gesellige Stunden unter freiem Himmel.

Der Außenbereich dieses Anwesens ist ein wahres Paradies. Ein gepflegter Garten mit einem 8x4 Meter großen Pool lädt zum Entspannen und Erholen ein. Zwei großzügige Terrassen bieten Platz für ausgedehnte Sonnenbäder und gemütliche Abende im Freien. Die zusätzlichen Balkone erweitern die Freiflächen und bieten weitere Möglichkeiten, die beeindruckende Aussicht zu genießen.

Dieses luxuriöse Haus verfügt über eine Alarmanlage, die für maximale Sicherheit sorgt, sowie über sechs Solarzellen auf dem Dach, die eine nachhaltige und umweltfreundliche Energieversorgung gewährleisten. Die Klimaanlage im Haus sorgt auch an heißen Tagen für angenehme Temperaturen.

### **Auf einen Blick zusammengefasst:**

### **Untergeschoss auf Gartenniveau (UG):**

Das Untergeschoss dieses einzigartigen Hauses bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten:

- Zwei großzügige Zimmer auf Gartenniveau, eines davon mit Bad en Suite
- Ein kleines Zimmer, das sich perfekt eignet für eine Wärmekabine oder eine Sauna
- Ein exklusiver Weinkeller für die Lagerung Ihrer edelsten Tropfen
- Heizraum und Heizkörper (Gasheizung) sorgen für angenehme Wärme
- 2 großzügige Kellerräume
- 1 großer Raum für Sportgeräte (Räder, Ski etc)

### **Erdgeschoss (EG):**

**Das Erdgeschoss ist das Herzstück des Hauses, mit einer offenen und hellen Gestaltung:**

- Fußbodenheizung (Gasheizung) für wohlige Wärme im ganzen Bereich
- Ein einladender Eingangsbereich, der Sie und Ihre Gäste willkommen heißt

- Ein luxuriöser Wohnraum mit atemberaubender Aussicht und direktem Zugang zum Balkon
- Eine moderne Küche, die keine Wünsche offenlässt und direkten Zugang zur sonnigen Terrasse bietet
- Ein zusätzlicher Raum, der als Büro oder Bibliothek genutzt werden kann
- Ein praktischer Garderobenraum mit eingebauten Kästen und Schuhregalen
- Ein stilvolles Gäste-WC

### **Obergeschoss (OG):**

Im Obergeschoss erwartet Sie purer Luxus und Komfort:

- Drei großzügige Zimmer, jedes mit einem eigenen Bad en Suite für höchsten Wohnkomfort
- Eine beeindruckende Dachterrasse mit unvergleichlichem Ausblick auf die Alpen und die Umgebung
- Eine eigene kleine Küche auf der Dachterrasse, ideal für sommerliche Abende und gesellige Stunden

### **Außenbereich:**

Der Außenbereich dieses Anwesens ist ein Paradies für sich:

- Ein gepflegter Garten mit einem 8x4 m großen Pool, der zum Entspannen und Erholen einlädt
- Zwei großzügige Terrassen, auf denen Sie die Sonne und die Aussicht genießen können
- Zwei Balkone, die zusätzliche Freiflächen bieten

Die Lage dieses Anwesens ist einzigartig. In einer ruhigen Umgebung gelegen, bietet das Haus einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Alpen und die Stadt Innsbruck. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Stadt, die zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote bietet. Diese perfekte Kombination aus Eleganz, Komfort und einer unvergleichlichen Lage macht dieses Haus zu einem wahren Juwel.

**Lassen Sie sich dieses Traumhaus nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie das ultimative Wohnerlebnis in einer der schönsten Regionen Österreichs!**