

Rarität im Innsbrucker Sagen - Wohnen mit Altbauflair



Eingangsbereich

Objektnummer: 0017000246

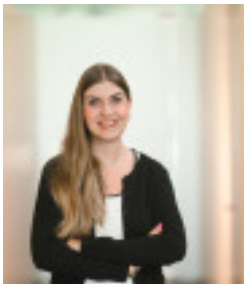
Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1903
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Keller:	14,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	975.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



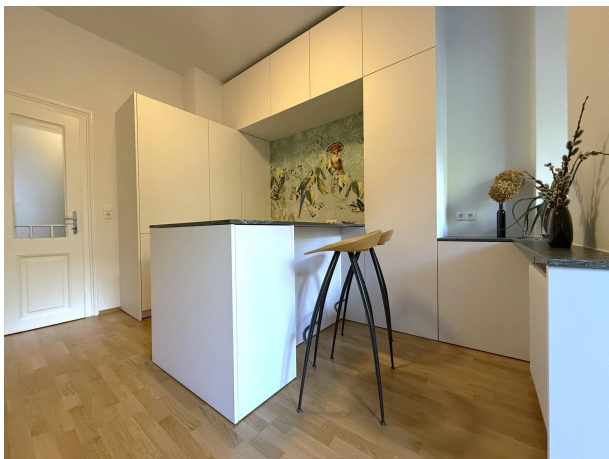
Sigrid Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

T +43 5262 6981 46834

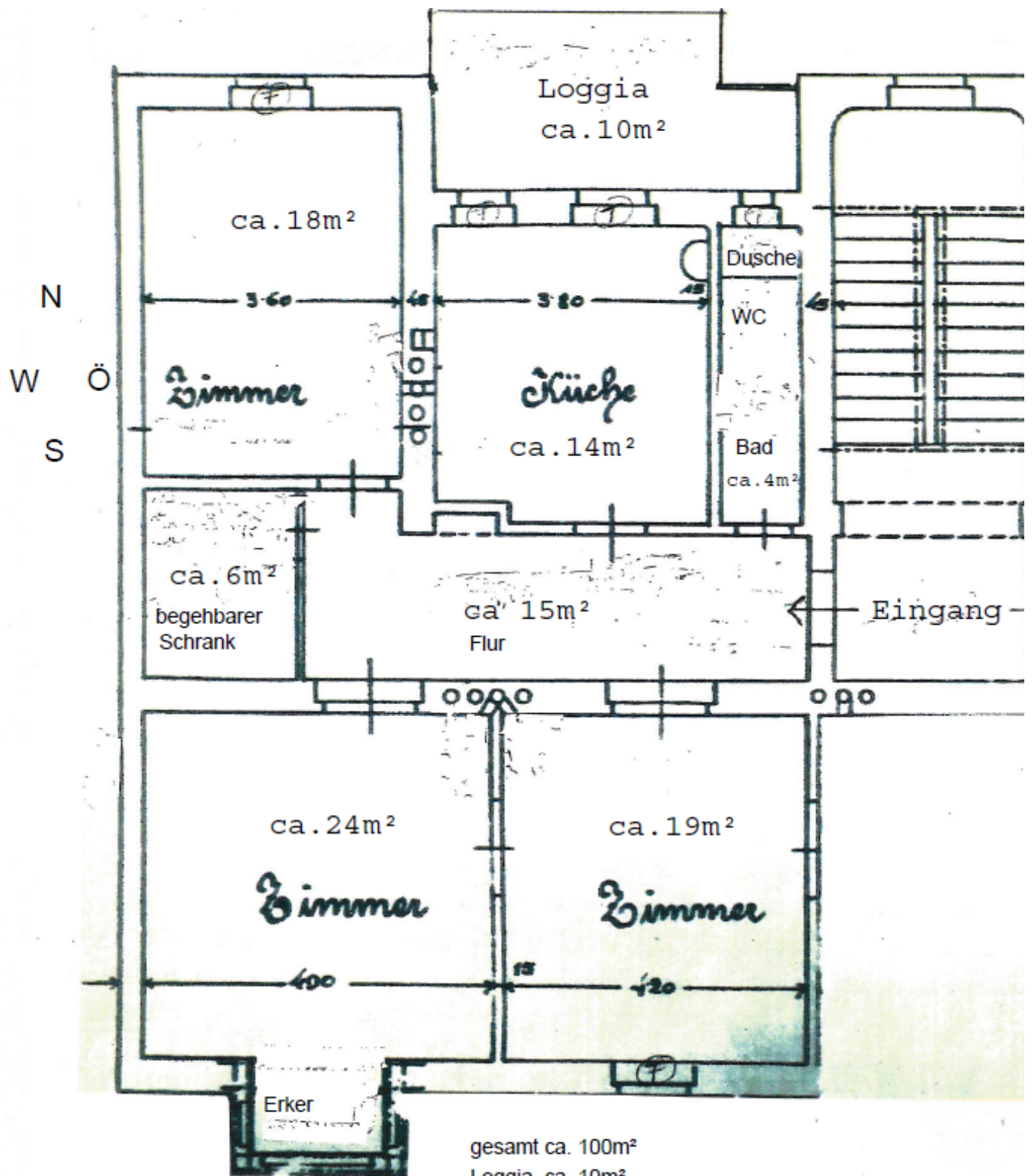
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Rarität im Innsbrucker Saggen -

Wohnen mit Altbauflair

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Loggia: ca. 10 m²
- Kellerabteil: ca. 14 m²
- Baujahr: 1903 / 2021 generalsaniert
- Lage: Innsbruck-Stadt / Saggen
- Betriebskosten: € 165,- monatlich / Heizkosten (Gas): € 85,- monatlich
- **Gesamtkaufpreis: € 975.000,-**
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lagebeschreibung:

Der Stadtteil **Innsbruck-Saggen** zählt zu den begehrtesten Wohngegenden der Tiroler Landeshauptstadt und verbindet eine zentrale Lage mit einer besonderen Lebensqualität. Dank der **hervorragenden öffentlichen Anbindung** gelangen Sie in wenigen Minuten ins Stadtzentrum – sowohl zu Fuß als auch mit Bus- und Straßenbahnverbindungen.

Saggen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen **Nahversorgern**, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs. Für Familien sind **Kindergärten, Schulen und Spielplätze** in der Umgebung schnell erreichbar und unterstreichen die familienfreundliche Atmosphäre des Stadtteils.

Die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Im **Sommer** laden die nahe gelegene **Innpromenade**

und der **Hofgarten** zu Spaziergängen, Jogging oder entspannten Stunden im Grünen ein. **Sport- und Kulturangebote** befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Im **Winter** ist Sagggen ein idealer Ausgangspunkt für Wintersport in den umliegenden Skigebieten, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto leicht zu erreichen sind.

Mit seiner Kombination aus urbanem Flair, familienfreundlicher Infrastruktur und Freizeitwert bietet Innsbruck-Sagggen eine hohe Lebensqualität für Bewohner jeden Alters.

Wohnungsbeschreibung:

Diese stilvolle Altbauwohnung im ersten Stock eines prächtigen **Gründerzeithauses** aus dem Jahr 1903 bietet eine einzigartige Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² besticht sie durch eine **großzügige Raumaufteilung**: Ein Esszimmer, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine moderne Küche, ein begehbarer Schrankraum sowie Bad und WC sind durch einen zentral gelegenen Flur miteinander verbunden. Die Wohnung wurde **2021 aufwendig generalsaniert** und erhielt 2023 eine **hochwertige Einbauküche** mit High-End-Geräten von **Gaggenau**, die höchste Ansprüche an Design und Funktionalität erfüllt. Historische Details wie elegante **Doppelflügeltüren**, edle **Parkettböden** und eine **imposante Raumhöhe** verleihen den Räumen eine zeitlose Eleganz und schaffen ein exklusives Wohnambiente, das Liebhaber gehobener Wohnkultur begeistert.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 10 m² große **Loggia**, die innenhofseitig ausgerichtet ist und einen herrlichen **Blick ins Grüne** sowie auf die imposante **Nordkette** bietet. Diese **Ruheoase** inmitten des städtischen Trubels lädt zum Entspannen ein und bietet einen hohen Erholungswert. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein ca. 14 m² großes Kellerabteil mit Fenster, das als praktische Abstellfläche dient. Die effiziente Gasheizung mit Gastherme rundet das Angebot ab und sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Das gepflegte Gründerzeithaus zeichnet sich zudem durch eine **hohe Eigentümerquote** aus, die für eine stabile und wertschätzende Hausgemeinschaft spricht.

Diese besondere Immobilie vereint historischen Charakter mit modernem Luxus und bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein stilvolles Zuhause im Herzen von Innsbruck zu erwerben. Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Wohntraum und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begeistern!