

# Familienhit auf 2 Stockwerken, mehreren Terrassen in top Lage von Innsbruck



## Allgemein:

---

|                           |                       |                         |            |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>  | 8029/3434             | <b>Stand vom:</b>       | 19.03.2026 |
| <b>Nutzungsart:</b>       | Wohnen                | <b>Vermarktungsart:</b> | Kauf       |
| <b>Objektart:</b>         | Wohnung               | <b>Baujahr:</b>         | 2022       |
| <b>Ort:</b>               | 6020 Innsbruck        | <b>Verfügbar ab:</b>    | sofort     |
| <b>Wohnfläche:</b>        | 122,10 m <sup>2</sup> | <b>Anzahl Zimmer:</b>   | 4,0        |
| <b>Anzahl Badezimmer:</b> | 2,0                   | <b>Anzahl sep. WC:</b>  | 2,0        |
| <b>Zustand:</b>           | Erstbezug             | <b>Alter:</b>           | Neubau     |

## Preise:

---

|                   |                |                             |    |
|-------------------|----------------|-----------------------------|----|
| <b>Kaufpreis:</b> | 1.050.000,00 € | <b>Provisionspflichtig:</b> | ja |
| <b>Provision:</b> | (exkl. MwSt.)  |                             |    |

## Energiepass:

---

|                                  |            |                    |            |
|----------------------------------|------------|--------------------|------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b> | BEDARF     | <b>Gültig bis:</b> | 2031-12-09 |
| <b>Befuerung:</b>                | Gas, Solar |                    |            |

## Ansprechpartner:

---

|               |   |                |                         |
|---------------|---|----------------|-------------------------|
| <b>Firma:</b> | Florina Kogler  | <b>Titel:</b>  | Mag.                    |
| <b>Name:</b>  | Florina Kogler  | <b>Straße:</b> | Andreas-Hofer-Str. 27   |
| <b>Ort:</b>   | 6020 Innsbruck  | <b>E-Mail:</b> | office@florinakogler.at |
| <b>www:</b>   | <a href="http://www.florina-immobilien.at/">http://www.florina-immobilien.at/</a> |                |                         |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

<p>Diese großzügige 4-Zimmer-Maisonettewohnung in der Doktor-Stumpf-Straße vereint modernes Wohnen, durchdachte Raumaufteilung und außergewöhnliche Freiflächen auf zwei Ebenen. Mit einer Wohnfläche von ca. 122,1 m<sup>2</sup> sowie über 70 m<sup>2</sup> Außenflächen bietet diese Einheit ein Wohngefühl, das man sonst nur von einem Einfamilienhaus kennt.</p>

<p>Kompromisse? Nur kein separater Keller - dafür aber jede Menge Platz in der Wohnung und niedrige Betriebskosten.</p>

<p><strong>Untere Etage – Ankommen und Alltag</strong><br />

Hier liegt der Koch- und Essbereich als Zentrum des täglichen Lebens. Dazu ein repräsentatives Badezimmer, ein separates WC, ein geräumiger Abstellraum sowie ein vielseitig nutzbares Zimmer — ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Die größte Terrasse der Wohnung öffnet sich in dieser Etage nach Südwesten.</p>

<p><strong>Obere Etage – Wohnen und Rückzug</strong><br />

Das Herzstück der Wohnung: ein offener Wohnbereich mit direktem Zugang zur Nordterrasse und freiem Blick auf die Nordkette. Zwei Schlafzimmer ergänzen die Ebene — eines mit Ostbalkon für die Morgensonne, das andere ebenfalls mit Nordkettenblick. Ein weiteres Badezimmer komplettiert das Obergeschoss.</p>

<p><strong>Auf den Punkt</strong><br />

Die Wohnung überzeugt durch ihre funktionale Zweiteilung: oben Wohnen und Rückzug, unten Alltag und Empfang. Geeignet für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Genießer, die Großzügigkeit und den Freiraum auf zwei Ebenen schätzen.</p>

<p>Optional können zwei Außenabstellplätze zu je € 17.000 erworben werden. Zufahren wird hier übrigens nur von Anrainern, da das Objekt direkt am Geh- und Radweg gelegen ist.</p><p><span><span><span><span><span><span style="color:#000000;">Maisonette – 122 m<sup>2</sup> – 4 Zimmer – 3 Freiflächen – klingt viel, ist es auch.</span></span></span></span></span></span></p>

<p><span><span><span><span><span><span style="color:#000000;">Willkommen in Hötting – wo andere Eigentumswohnungen noch mit einem Kellerabteil werben, während du nachdenkst, auf welche von deinen drei Freiflächen du deinen Feierabend verbringen wirst.</span></span></span></span></span></span></p>

<p><span><span><span><span><span><span style="color:#000000;">Platz für alles – außer Kompromisse.<br />

Hier musst du dich nicht entscheiden:<br />

Arbeitszimmer oder Gästezimmer? Beides.<br />

Kochen oder Leben? Offene Wohnküche.<br />

Abstand zu den Nachbarn? Fünf Parteien, die alle ihre Ruhe wollen.<br />

Stauraum? Abstellräume direkt in der Wohnung – viel cleverer als im

Keller.</span></span></span></span></span></p>

<p><span><span><span><span><span><span style="color:#000000;">Ausstattung? Keine Show – einfach gut.<br />

Fischgrätparkett in Eiche – eine Hommage an die Altbauten in Innsbruck.<br />

Fußbodenheizung in allen Räumen – weil kalte Füße nur was für andere sind.<br />

Raumhohe Fenster mit 3-fach-Verglasung – weil Tageslicht besser ist als LED.<br /> Zentralheizung mit Solarunterstützung – klingt nach Physikunterricht, spart aber Geld.<br /> Energieklasse A+ - fast schon klimapositiv.</span></span></span></span></span></p></div>
<div data-bbox="95 227 897 256" data-label="Text>
<p><span><span><span><span><span style="color:#000000;">Zwei Terrassen, einen Balkon – und kein Platz für schlechte Laune.<br /></span></span></span></span></span></p></div>
<div data-bbox="95 257 609 302" data-label="Text>
<p>Hier gibt´s nicht nur ein bisschen draußen, hier gibt´s viel draußen.<br /> Und alles so ausgerichtet, dass du jeden Sonnenstrahl des Tages genießen kannst.</span></span></span></span></span></p></div>
<div data-bbox="95 317 820 347" data-label="Text>
<p><span><span><span><span><span style="color:#000000;">1.179.500€, zuzüglich 17.500€ pro Autoabstellplatz - und null Ausreden.<br /></span></span></span></span></span></p></div>
<div data-bbox="95 348 307 363" data-label="Text>
<p>Einzigartig. Bezugsfertig.<br /></div>
<div data-bbox="95 363 562 378" data-label="Text>
<p>Und deine letzte Chance auf eine verfügbare Einheit im one64.<br /></div>
<div data-bbox="95 378 565 393" data-label="Text>
<p>Top 4 – für alle, die wissen, dass man gute Architektur nicht im Keller</div>
<div data-bbox="95 394 711 408" data-label="Text>
<p>findet.</span></span></span></span></span></p></div>
<div data-bbox="95 409 887 453" data-label="Text>
<p><strong>Infrastruktur /</strong><br />Entfernungen</p><p><strong>Gesundheit</strong><br />Arzt <1.000m<br />Apotheke <1.000m<br />Klinik <2.500m<br />Krankenhaus <2.000m<br /><br /><strong>Kinder & Schulen</strong><br />Schule <500m<br />Kindergarten <500m<br />Universität <500m<br />Höhere Schule <1.500m<br /><br /></div>
<div data-bbox="95 454 836 484" data-label="Text>
<p><strong>Nahversorgung</strong><br />Supermarkt <1.000m<br />Bäckerei <1.000m<br />Einkaufszentrum <1.500m<br /><br /><strong>Sonstige</strong><br />Bank <1.000m<br />Geldautomat <1.500m<br />Post <1.500m<br />Polizei <1.000m<br /><br /><strong>Verkehr</strong><br />Bus <500m<br />Straßenbahn <1.000m<br />Bahnhof <1.500m<br />Autobahnanschluss <500m<br />Flughafen <1.500m<br /><br /></div>
<div data-bbox="95 485 892 529" data-label="Text>
<p><sub>Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap</sub></p></div>
<div data-bbox="95 569 164 590" data-label="Section-Header>
<h2>Lage:</h2></div>
<div data-bbox="95 603 813 633" data-label="Text>
<p>direkt neben dem Radweg - schnelle Anbindung in die Innenstadt - öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe - Nahversorger fußläufig</p></div>
<div data-bbox="95 674 168 692" data-label="Section-Header>
<h2>Bilder</h2></div>
<div data-bbox="93 723 475 903" data-label="Image>
<img alt="Interior view of a modern living space with large floor-to-ceiling windows overlooking a balcony and greenery. Three people are sitting at a high table near the windows, enjoying the view and sunlight." data-bbox="93 723 475 903"/>
</div>
<div data-bbox="520 723 900 903" data-label="Image>
<img alt="Exterior view of a modern, multi-story apartment building with a white facade and dark accents, set against a backdrop of lush green trees and majestic snow-capped mountains under a clear blue sky." data-bbox="520 723 900 903"/>
</div>
<div data-bbox="860 922 897 936" data-label="Page-Footer>
<p>4 / 5</p></div>

