

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



Allgemein:

Objektnr. extern:	8029/3434	Stand vom:	27.04.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2022
Ort:	6020 Innsbruck	Verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	122,10 m ²	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl sep. WC:	2,0
Zustand:	Erstbezug	Alter:	Neubau

Preise:

Kaufpreis:	1.050.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2031-12-09
Befuerung:	Gas, Solar		

Ansprechpartner:

Firma:	Florina Kogler	Titel:	Mag.
Name:	Florina Kogler	Straße:	Andreas-Hofer-Str. 27
Ort:	6020 Innsbruck	E-Mail:	office@florinakogler.at
www:	http://www.florina-immobilien.at/		

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 m² sowie über 70 m² 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>Untere Etage – Ankommen und Alltag

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>Obere Etage – Wohnen und Rückzug

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>Auf den Punkt

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>Maisonette – 122 m² – 4 Zimmer – 3 Freiflächen – klingt viel, ist es auch.</p>

<p>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.</p>

<p>Platz für alles – außer Kompromisse.

Hier musst du dich nicht entscheiden:

Arbeitszimmer oder Gästezimmer? Beides.

Kochen oder Leben? Offene Wohnküche.

Abstand zu den Nachbarn? Fünf Parteien, die alle ihre Ruhe wollen.

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

Keller.</p>

<p>Ausstattung? Keine Show – einfach gut.

Fischgrätparkett in Eiche – eine Hommage an die Altbauten in Innsbruck.

Fußbodenheizung in allen Räumen – weil kalte Füße nur was für andere sind.

Raumhohe Fenster mit 3-fach-Verglasung – weil Tageslicht besser ist als LED.

Zentralheizung mit Solarunterstützung – klingt nach Physikunterricht, spart aber Geld.

Energieklasse A+ - fast schon klimapositiv.</p></div>

<p>Zwei Terrassen, einen Balkon – und kein Platz für schlechte Laune.
</p></div>

Hier gibt´s nicht nur ein bisschen draußen, hier gibt´s viel draußen.

Und alles so ausgerichtet, dass du jeden Sonnenstrahl des Tages genießen kannst.</p></div>

<p>1.179.500€, zuzüglich 17.500€ pro Autoabstellplatz - und null Ausreden.
</p></div>

Einzigartig. Bezugsfertig.
</div>

Und deine letzte Chance auf eine verfügbare Einheit im one64.
</div>

Top 4 – für alle, die wissen, dass man gute Architektur nicht im Keller</div>

findet.</p></div>

<p>Infrastruktur /

Entfernungen</p><p>Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

</p></div>

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

</p></div>

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <1.500m

_{Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap}</p></div>

Lage:

direkt neben dem Radweg - schnelle Anbindung in die Innenstadt - öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe - Nahversorger fußläufig

Bilder

A bright, modern living room with light-colored walls and a wooden floor. Large windows and a glass door lead to a balcony. A white sofa with yellow and grey cushions is positioned near the windows. A small table with a plant and a chair are also visible.

A modern, multi-story building with a white facade and dark window frames. A balcony with a glass railing is visible. The building is set against a backdrop of lush green trees and a range of snow-capped mountains under a clear blue sky. A banner at the bottom of the image reads "Finden Menschen ein Zuhause Jetzt anfragen".

4 / 5

