

Traumhafte Wohnung mit Charme für Gartenliebhaber in Innsbruck



Allgemein:

Objektnr. extern:	625	Stand vom:	18.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Ort:	6020 Innsbruck
Verfügbar ab:	ab sofort	Wohnfläche:	107,00 m²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	2,0	Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau		

Preise:

Provisionspflichtig:	nein
----------------------	------

Energiepass:

Befuerung:	Oel
------------	-----

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>NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN!</p>

<p>Diese besondere und sehr helle 107 m² große Wohnung verbindet gemütlich-rustikale Atmosphäre mit überraschenden Wow-Momenten – von der Holzbalkendecke im Wohnbereich bis zum mediterran gestalteten Marmorbad mit Eck-Whirlwanne. Dazu kommen ein großer, sonniger Garten, eine ruhige Terrasse und viel zusätzlicher Raum über der Garage.

Wohnbereich

Der lichtdurchflutete Wohnraum besticht durch eine rustikale Holzbalkendecke, große Fensterfronten und viel Atmosphäre. Ein gemütlicher Kachelofen mit Sitzbank lädt zum Verweilen ein, ein zweiter Wohnbereich mit Bogenfenstern, Natursteinsäulen und antikem Sofa schafft einen repräsentativen Rückzugsort. Einbauregale und ein stilvoller Wintergarten-ähnlicher Erker runden das Raumgefühl ab.

Küche

Die helle Einbauküche ist voll ausgestattet (Ceranfeld, Backrohr, Geschirrspüler) und bietet durch das große Fenster einen freundlichen Blick ins Grüne – ideal zum Kochen bei Tageslicht.

Badezimmer

Ein besonderes Extra: ein großzügiges Marmorbad mit Eck-Whirlwanne, goldenen Armaturen und einer aufwendigen mediterranen Wandmalerei mit Säulen, Seeblick und Vorhang-Illusion – wie im Urlaub. Zusätzlich gibt es ein zweites, modern gefliestes WC.

Zusätzlicher Raum

Über die Garage/Terrasse erreichbar: 18 m² zusätzlicher Raum mit eigenem Bad/WC – ideal als Hobbyraum, Stauraum, Atelier oder für individuelle Nutzung.

Garten & Terrasse

Ein sehr großer, gepflegter Garten mit altem Baumbestand, Rasenfläche und Sitzbank lädt zum Entspannen ein – dazu eine ruhige Natursteinterrasse mit Sitzgelegenheit und traumhaftem Blick in die umliegende Bergwelt. Gartenpflege ist erwünscht und notwendig!

Lage & Haus

Das gelb gestrichene Chalet-Haus mit Holzbalkonen liegt in ruhiger, grüner Umgebung mit Bergpanorama und ist dennoch gut angebunden. Ein eigener Garagenplatz mit zusätzlichem Stauraum (Einbauschränke) steht zur Verfügung.

Ausstattung auf einen Blick:

* Wohnbereich mit Holzbalkendecke & Kachelofen

* Voll ausgestattete Einbauküche

* Marmorbad mit Eck-Whirlwanne & Wandmalerei

* Zweites Duschbad + separates Gäste-WC

* 107 m² Wohnfläche inkl. Loggia (17 m²)

* 18 m² großer Zusatzraum über Garage/Terrasse mit eigenem Bad/WC

- * Sehr großer, gepflegter Garten

- * Terrasse mit Bergblick

- * Garagenplatz mit Stauraum

- * trockener Kellerraum

Bei Interesse gerne melden – Besichtigungstermine nach Vereinbarung - Mag. Florina Kogler 0664-252 3606!</p>

<p>Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.</p>

<p>Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.</p>
<p>Infrastruktur /
Entfernungen</p><p>Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

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

<sub>Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap</sub></p>

Lage:

Sehr gut angebunden, Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, MiniM fußläufig erreichbar und in traumhafter Ruhelage im beliebten Kranebitten!

Bilder







