



WOHNPROJEKT SONNENSCHLÖSSL | EINHEIT W15

Hochwertige 3-Zimmer Penthousewohnung mit großzügiger Terrasse,
inkl. Einbauküche und separatem Hobbyraum!



Ortsangabe:	Speckweg 3, 6020 Innsbruck
Fertiggestellt:	2021
Verfügbar ab:	Januar 2024
Ausrichtung:	Süd-Westen
Stockwerk:	3 von 3
Personenaufzug:	Ja
Wohnfläche in m ² ca.:	85,37
Terrassenfläche in m ² ca.:	28,62
Gartenfläche gebösch in m ² .:	1.038,70
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	92,73
Hobbyraum in m ² ca.:	31,19
Ausstattung	siehe Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Heizungsart:	Gas / Fußbodenheizung
Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a:	29,70/B
Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0,81/A
KFZ-Stellplätze für W15 reserviert:	2
Stellplatztyp:	Tiefgarage
Kaufpreis exkl. Stellplätze:	€ 920.000,00
€/ m ² anrech. WNFL:	9.921,28€
Stellplatzkaufpreis:	€ 35.000,00
Stellplatzkaufpreis:	€ 35.000,00
Kaufpreis Gesamt.:	€ 990.000,00
Käuferprovision:	Nein
Kaufnebenkosten ca.*:	6,80 %

*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,50% plus 20% USt.
Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhandabwicklung, plus ca. € 500,00 Barauslagen.

**) Anrechenbare Wohnfläche = Wohnfläche +25% Terrassen-/ Balkonfläche + 10% Gartenfläche +50% bei integriertem Lager
HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

BAUTRÄGER

CARISMA IMMOBILIEN GMBH
Olympiastraße 37, 6020 Innsbruck
FN 352738 h, UID ATU66018604

MAKLER

CARISMA WOHNBAU GMBH
Olympiastraße 37, 6020 Innsbruck
FN 446050 g, UID ATU71480159

BEWERTUNG

CARISMA HOLDING GMBH
Olympiastraße 37, 6020 Innsbruck
FN 446051 h, UID ATU71554249

WWW.CARISMA.TIROL

CARISMA IMMOBILIEN 3 GMBH
Olympiastraße 37, 6020 Innsbruck
FN 457170i, UID ATU71362125

Penthouse-Wohnung Erleben Sie exklusives Wohnen in dieser beeindruckenden Penthouse-Wohnung mit 3 Zimmern und einer großzügigen Wohnfläche von 85,37 m². Ein besonderes Highlight ist die weitläufige Terrasse von 30 m², die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick und viel Platz für Erholung im Freien bietet.

Zusätzlicher Lagerraum Dieses einzigartige Angebot wird durch einen vielseitigen Lagerraum/Kellerraum von ca. 30 m² ergänzt, der mitverkauft wird. Der Raum ist mit Fliesen ausgelegt und die Wände sind in einem frischen Weiß gestrichen. Zwei Lichtauslässe sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Dank der vorhandenen Steckdosen können Sie den Raum flexibel nutzen.

Einsatzmöglichkeiten

- **Hobbyraum:** Ideal für kreative Projekte oder als Werkstatt.
- **Sportraum:** Richten Sie sich Ihr eigenes Fitnessstudio ein und trainieren Sie ganz privat.
- **Lagerraum:** Perfekt für die Aufbewahrung von Möbeln, saisonaler Dekoration oder selten genutzten Gegenständen.

Sicherheit und Komfort Der Lagerraum ist abschließbar und nur für Sie zugänglich, sodass Ihre Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet sind. Ein großes Fenster bietet zusätzliches Tageslicht und Belüftungsmöglichkeiten.

Als Zubehör zu dieser Wohnung gehört außerdem eine geböschte Gartenfläche von 1.038,70 m²

Profitieren Sie von der Kombination aus modernem Penthouse-Wohnen und einem praktischen, vielseitig nutzbaren Lagerraum. Diese einmalige Gelegenheit bietet Ihnen nicht nur ein luxuriöses Zuhause, sondern auch zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Erleben Sie selbst, wie dieses exklusive Angebot Ihr Leben bereichern kann.

FINANZIERUNG

Gerne unterstützen wir Sie bei der Abklärung Ihrer Finanzierungsmöglichkeiten. Profitieren Sie von unserer Premium-Partnerschaft. Was Sie davon haben?

- + **Rasche Terminvereinbarung**
- + **bequem vergleichen und das beste Finanzierungsangebot sichern**

3-D RUNDGANG

<https://my.matterport.com/show/?m=ugVJUoNeyLJ>

ANSPRECHPARTNER



Annika Anton
IMMOBILIENVERKAUF
annika.anton@carisma.cc

Büro: +43 512 580790-31
Mobil: +43 664 886 248 20

Sonnenschlössl Innsbruck

3-ZIMMER Wohnung

Dachgeschoss - W15

Wohnfläche	85,37 m ²
Terrassen	29,42 m ²
Lagerfläche	31,19 m ²



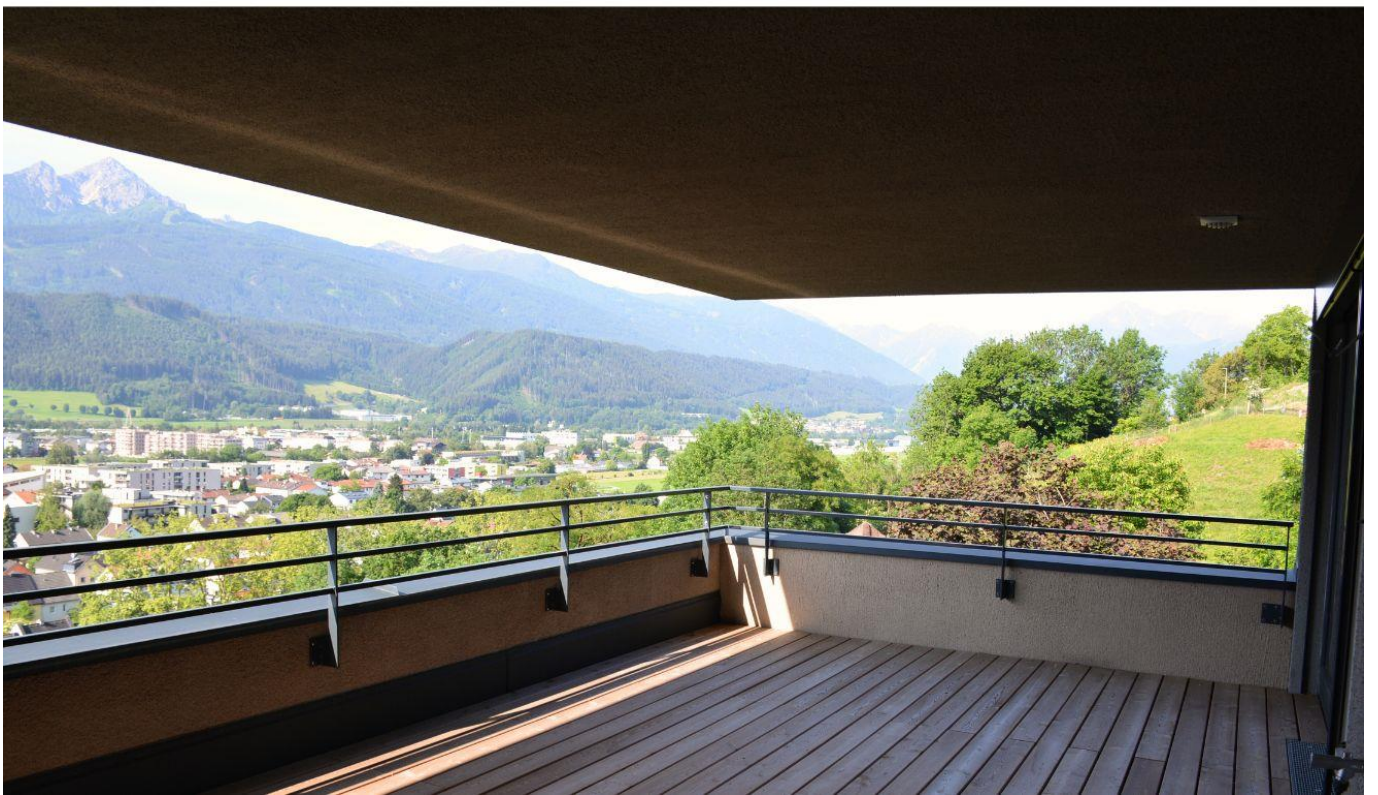




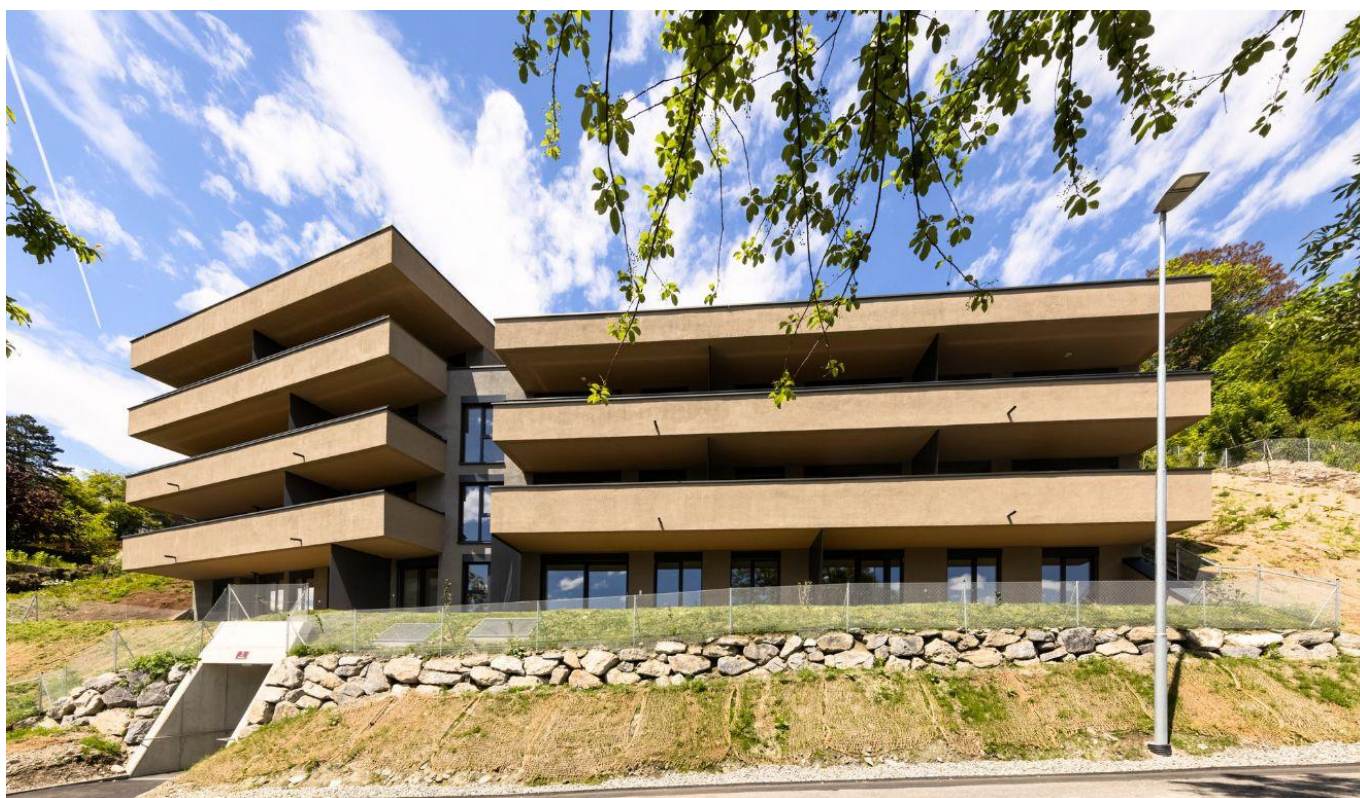
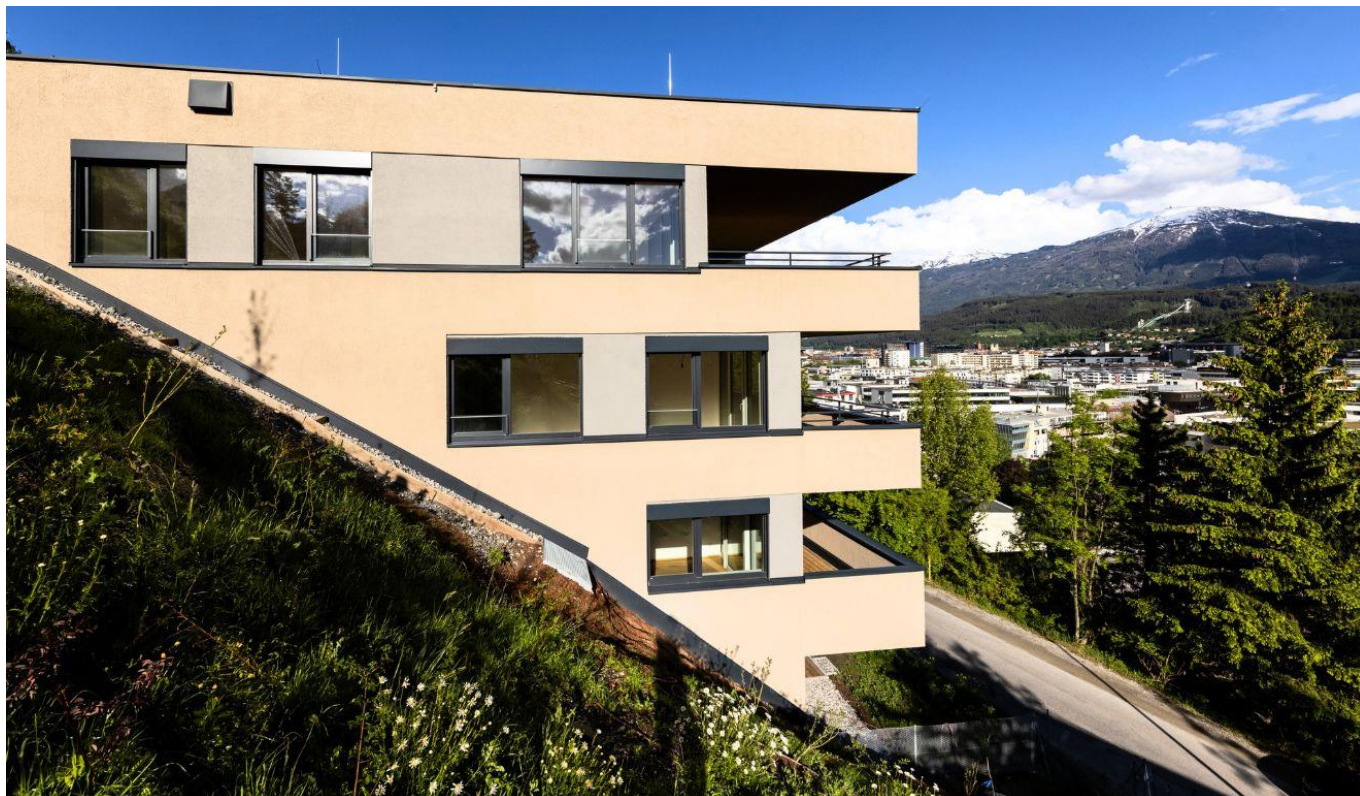




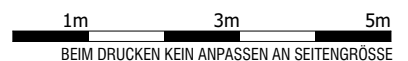
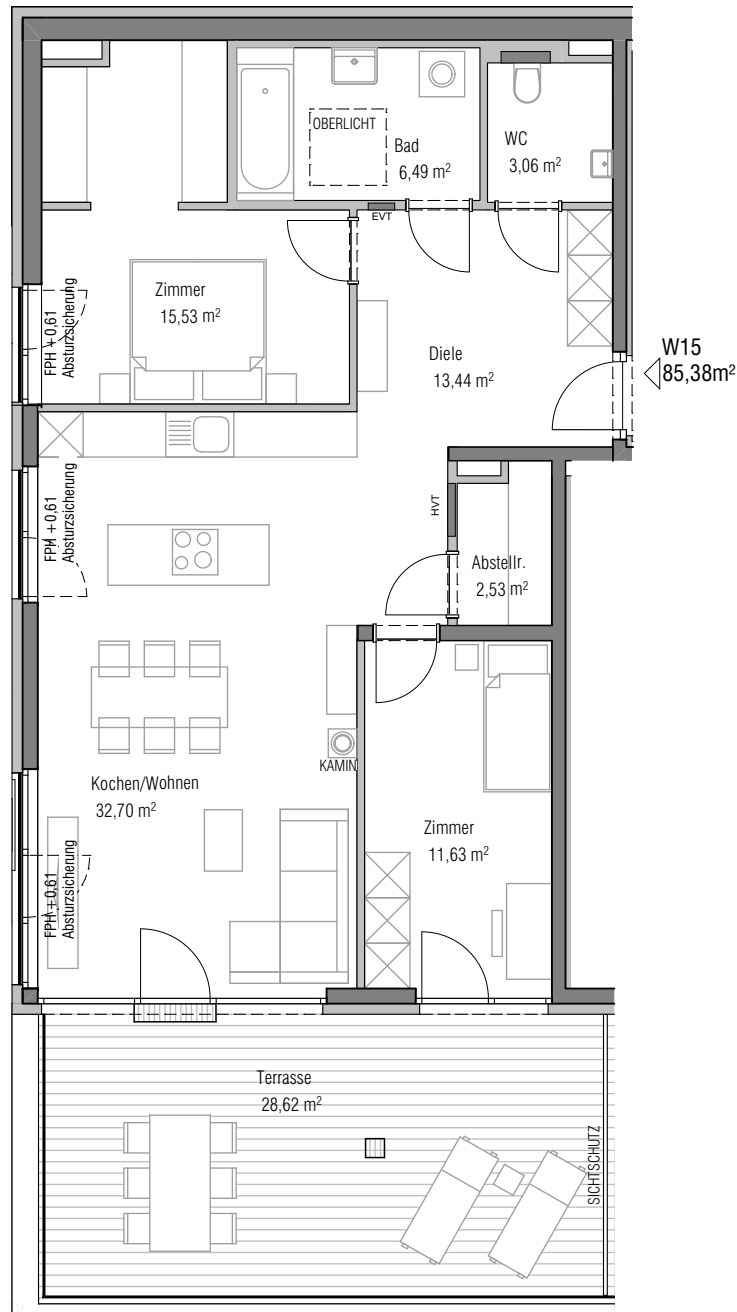












BEIM DRUCKEN KEIN ANPASSEN AN SEITENGROSSE

IMPRESSUM

Inhaber und Geschäftsführung von Carisma Wohnbau GmbH: Mag. (FH) Michael Kugler.
FN 446050 g, ATU71480159, Landesgericht Innsbruck. Preisänderungen, Druck- und Angabenfehler vorbehalten.



CARISMA
LEISTUNGSGARANTIE



ZUGRIFF AUF
GROSSES NETZWERK



RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG



Carisma Wohnbau GmbH
Olympiastraße 37
6020 Innsbruck
+43 512 580790-32
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL