

## Neubau: traumhaftes Penthouse im idyllischen Saggen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: OFA Immobilien GmbH  
Kontakt: Afsaneh Ortner  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Erlerstraße 17-19  
6020 Innsbruck  
Telefon: +43 512 266 216-24  
Mobile: 0676-83457230  
E-Mail: immobilien@ofa.at

Willkommen im Palais Gutenberg!

Hier trifft moderne Architektur auf wunderschönen Altbaustil. Zusammen vereint ergibt sich durch die Liebe zum Detail ein einzigartiges Penthouse.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 80,76 m<sup>2</sup> bietet diese 3-Zimmer-Wohnung einen perfekten Rückzugsort und modernes Wohnen mit Stil.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses mit 17 Einheiten im Innsbrucker Saggen und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Ein praktischer Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung dazu.

Profitieren Sie von der angenehmen Deckenkühlung und lassen Sie den Tag auf dem ruhig gelegenen Südbalkon ausklingen – mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Berglandschaft und Blick in den idyllischen, ruhig gelegenen Innenhof. Diese neuwertige Immobilie ist bezugsbereit und wartet darauf, von Ihnen persönlich eingerichtet zu werden.

#### FAKTEN:

- > Neubau
- > Deckenkühlung
- > Wohn- und Geschäftshaus mit 17 Einheiten
- > Einheiten mit 49 - 81m<sup>2</sup>
- > Lift vorhanden
- > keine Tiefgarage

> bezugsfertig

## HIER BIN ICH ZUHAUSE

Die Gutenbergstraße verläuft nur wenige Gehminuten vom Inn entfernt. Dies bietet eine ideale Umgebung für idyllische Spaziergänge und Entspannung. Kleine Park- und Grünflächen zum Verweilen findet man ebenfalls in unmittelbarer Nähe. In nur wenigen Gehminuten sind eine Tram- und Bushaltestelle zu erreichen, von denen man direkt in Richtung historischer Altstadt gelangt. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenso fußläufig erreichbar. Dieser ruhige Standort bietet seinen BewohnerInnen eine sehr hohe Lebensqualität, insbesondere auch durch die umliegenden Naherholungsgebiete.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Tirol Innsbruck - Stadt, Innsbruck, Gutenbergstraße 14
<b>Anzeigen ID</b>	354942
<b>Vertragsart</b>	Kaufen
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Penthousewohnung
<b>Wohnfläche</b>	80.76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3
<b>Stockwerk</b>	5. OG
<b>Baujahr</b>	2024
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	7,67 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	7,42 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Pellets, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>HWB (kwh/m<sup>2</sup>a)</b>	26,5 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>HWB-Klasse</b>	B
<b>FGEE</b>	0,57 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>FGEE-Klasse</b>	A+
<b>Externe ID</b>	Top 16 Gutenberg

---

Preis	€ 898.000
Nebenkosten	€ 458,05