

Wohnen am Weiherburgpark

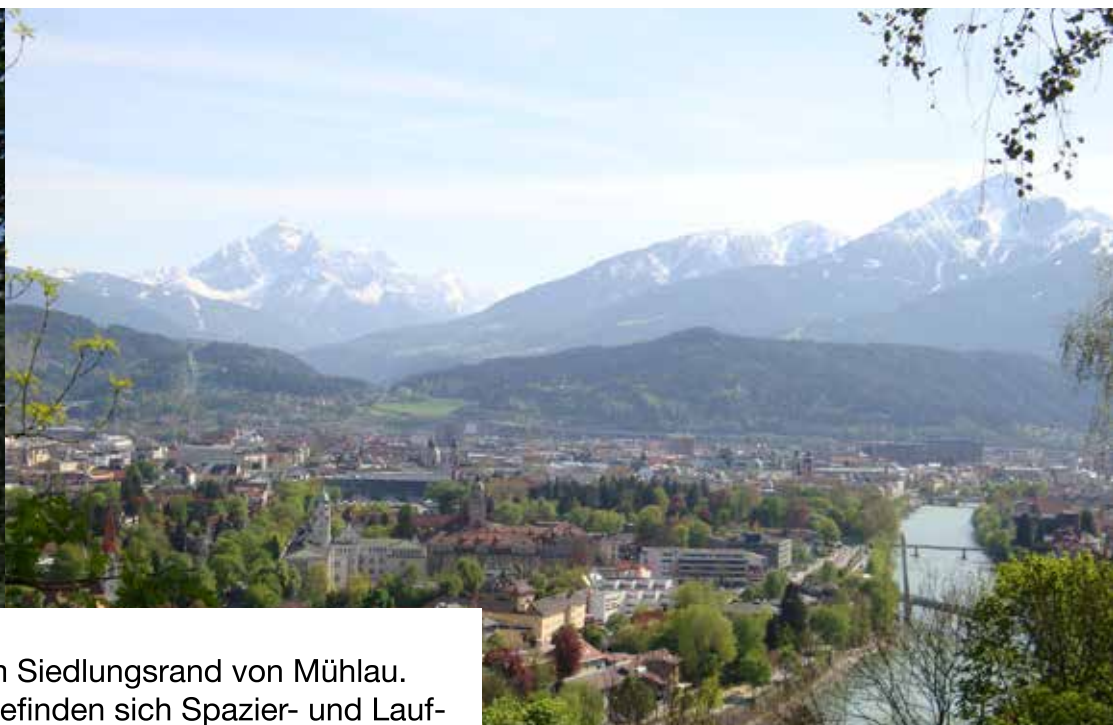
Individuelle Gartenwohnung mit 2. Ebene





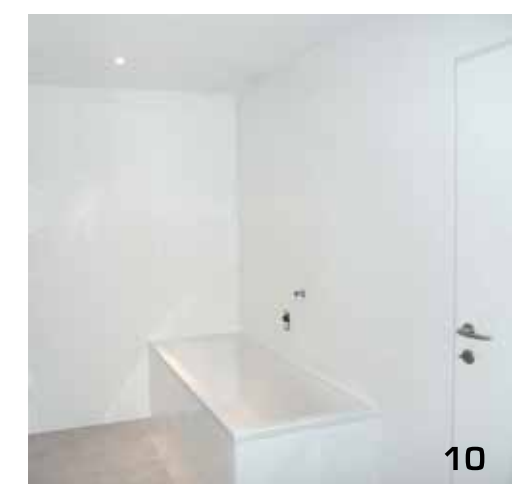
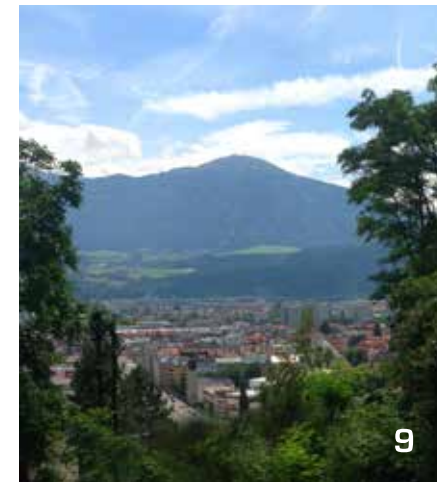
Das **Grundstück** befindet sich in unverbaubarer Hanglage. Die Wohnung ist größtenteils nach Süden orientiert. Im Westen befindet sich der angrenzende Weiherburgpark, von dem man direkt zu Fuß oder mit der Hungerburgbahn in die Innenstadt gelangt. Im Süden und Osten öffnet sich der Baukörper in Richtung Inntal mit Blick auf Patscherkofel und Wipptal.



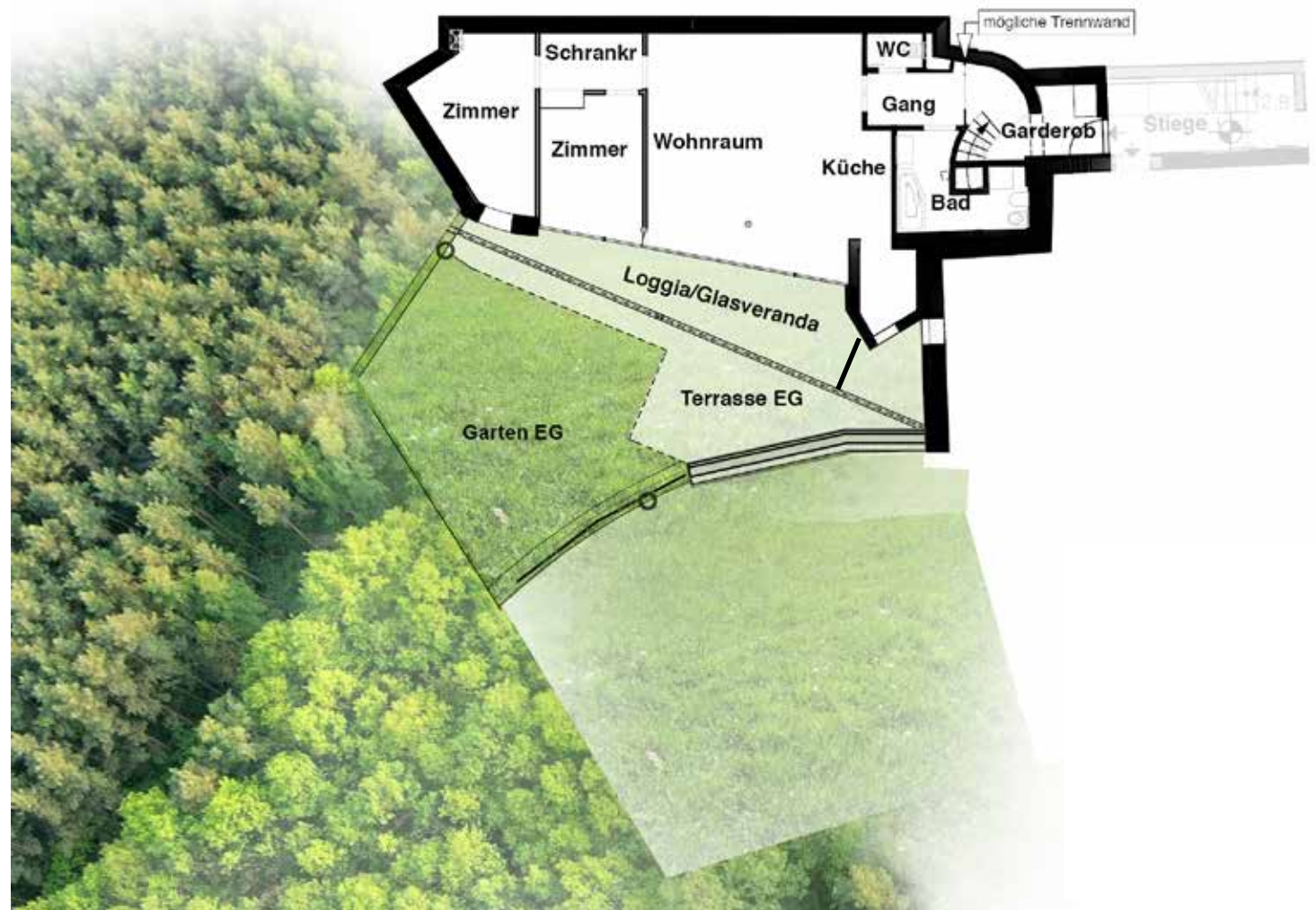


Das **Gebäude** befindet sich am Siedlungsrand von Mühlau. Direkt hinter dem Wohnhaus befinden sich Spazier- und Laufwege, sowie die Alpenzoo-Station der Hungerburgbahn mit der man in nur wenigen Minuten im Wintersport- und Erholungsgebiet Nordkette ist. Genauso erreicht man aber auch die Innsbrucker Innenstadt mit dem IVB Bus W, dem Rad oder zu Fuß.





- 1 begehbare Schränke im Flur (wie Top 2)
- 2 Kastennische im Schlafzimmer (wie Top 2)
- 3 großflächige Verglasungen sorgen für helle Räume
- 4 große Veranda mit Gartenzugang
- 5 Garten
- 6 Vorraum Top 4 (verkauft, mit Top 2 vglb.)
- 7 Südwestansicht des Hauses
- 8, 9 Aussichten
- 10 Bad Top 4 (vglb. mit Top 2)



Ausstattung

Als Bodenbelag wurde in der Wohnebene hochwertiger Landhausdielenparkett in Eiche mit geölter Oberfläche verlegt.

Die Untergeschosse der Wohnungen ist mit Laminat bzw. teilweise Granitplatten (30/30cm) verfliest bzw. ausgelegt. Im Bad harmonisiert natursteinfarbiges Feinsteinzeug am Boden mit weiß glasierten Großformatfliesen an den Wänden.

Die Wohnung befindet sich im südwestseitig gelegenen Erdgeschoss und geht über zwei Geschosse.

Die offen angelegte Küche im Wohn- und Essbereich wird durch eine Vorrats- und Gerätenische erweitert.

Der gesamte Wohn- und Essbereich schließt direkt an den wohnungseigenen Garten an.

Zusätzlich zu Bad mit Wanne und Dusche verfügt die Einheit über ein getrenntes Gäste-WC mit Warmwasser-Waschtisch.

Top 2

Eingangsebene





Nachhaltigkeitsaspekt

Das Gebäude ist als mit Erdgas betriebenes Niedrigenergiehaus Klasse A (23,0 kWh/m²a) geplant.

Jede Wohnung steuert und regelt die Fußbodenheizung und die Erzeugung des Warmwassers autark. Die verbrauchte Wärme-Energie wird elektronisch und das verbrauchte Wasser mechanisch gezählt und abgerechnet.

Außerdem wurde eine vom Nutzer individuell regelbare kontrollierte Wohnraumlüftung eingebaut.



Hobbyräume mit Gartenzugang, Wasch- und Teeküche sowie Bad mit WC in 2. Ebene:

Im Untergeschoss der Wohnung befinden sich zwei weitere Räume mit Nebenräumen wie einem Bad mit WC und Dusche, Abstellnische als möglicher Wäscheräum und Anschlüsse für eine Teeküche. Das komplette Untergeschoss der Wohnung kann vom Eingangsbereich der Hauptwohnfläche mit einer Türe getrennt und über eine von der Garderobe abgehende Nebentreppe erreicht werden.

Top 2

abtrennbares Untergeschoss



Wohnungspreis: 660.000.-€

[entspricht ca. 4.822.- €/m² bei 136,88m² NNF, beheizte Wohnfläche]

Preis inkl. Ust. für gewerbliche Käufer auf Anfrage.

Im Kaufpreis enthalten sind 2 Pkw-Abstellplätze.

Die Gesamtnutzfläche beträgt 327,84m².

Diese setzt sich aus der Hauptwohnebene (EG) 85,87m², einer Veranda 21,59m², sowie den Räumen im Untergeschoss mit 51,01m² zusammen. Die zusätzliche wohnungseigene Gartenfläche samt zwei mit Granit ausgelegten Terrassen beträgt im EG 63,30m² und 99,38m² im UG (Gesamtgartenfläche 162,68m²).

Dipl.Ing. Werner Wiedermann
0650 5871061
werner@architektwiedermann.com

Objektanschrift:
Richardsweg 23
6020 Innsbruck

Wohnen am Weiherburgpark Dipl.Ing. Werner Wiedermann