

# **Wohnung Nähe Botanischer Garten Innsbruck-Hötting mit Aussicht auf Innsbruck**



**Objektnummer: 5093/66**

**Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und  
Sachverständigen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Wohnfläche:</b>	112,14 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	112,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	238,30 €
<b>Heizkosten:</b>	209,97 €
<b>USt.:</b>	65,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

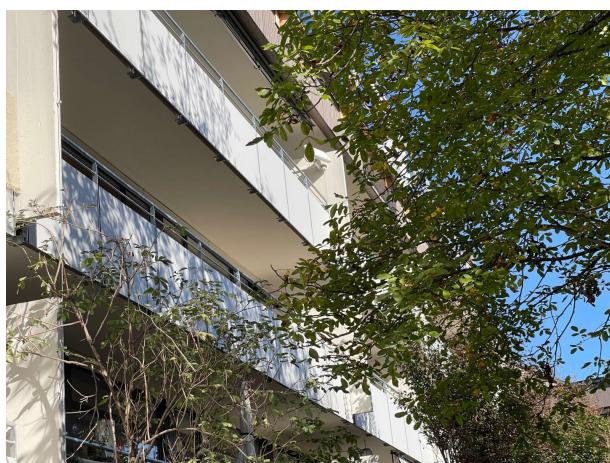
18.720,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

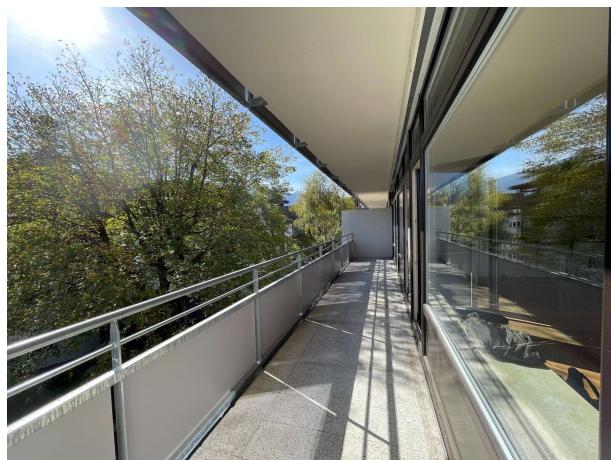


**Mag. Bernhard Großruck**

Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH  
Kaiserjägerstraße 30











## Objektbeschreibung

Von dieser Wohnung genießen Sie von Wohnzimmer und Küche einen grandiosen Stadtblick auf Innsbruck.

Ein tiefer Balkon und älterer Baumbestand davor sorgen für kühlende Beschattung im Sommer.

Fenster und Türen wurden von den Mietern 2001 und 2016 erneuert, Firma Farkalux.

Im Wohnzimmer wurde ein Kachelofen eingebaut, der mit Holz bzw. elektrisch betrieben werden kann, Einbau in den 1990er Jahren.

Die Wohnung verfügt über keinen zugeordneten Parkplatz.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig.

Sanierungsarbeiten bzgl. Sanitär/Gebäudehülle (an Allgemeinteilen) an der Wohnanlage wurden soeben abgeschlossen.

Rücklagenstand für die Eigentümergemeinschaft € 51.350,91 mit per 31.12.2024

Kaufen Sie jetzt diese Immobilie zum Preis von 520.000,00 €. Mit dieser Investition machen Sie eine gute Wahl: Sie erhalten ein schönes Zuhause, das Sie nach Ihren Wünschen gestalten können, und eine hervorragende Verkehrsanbindung zu allen Sehenswürdigkeiten und Annehmlichkeiten in Innsbruck. Mit dieser Immobilie sind Sie immer in der Nähe des Geschehens.

Kontaktieren Sie uns noch heute schriftlich, um mehr über diese wunderschöne Immobilie zu erfahren und Ihren Traum zu verwirklichen.

Bei Erfüllung der persönlichen Voraussetzungen (zB Hauptwohnsitz, keine weitere Wohnung, Einkommensverhältnisse, keine Vermietung) kann eine Wohnbauförderung-Erwerbsförderung des Landes Tirol durch den unter den Richtlinienobergrenzen liegenden Quadratmeterpreis in Anspruch genommen werden!

Um Sie umfassend beraten zu können ersuchen wir im Falle Ihrer geschätzten schriftlichen Anfrage um Angabe Ihres Vor- und Nachnamens, Emailadresse, Anschrift und Telefonnummer.

Besichtigung führen wir nach Vorliegen einer Finanzierungsbestätigung bzw.

Bonitätsnachweises durch.

Eine Finanzierungsbestätigung können Sie rasch online zB hier einholen:

<https://services.sbausparkasse.at/darlehen-online/?ref=arealita-immobilientreuhand-sachverstaendigen-gmbh>

Sie benötigen eine Immobilienfinanzierung ?

Klicken Sie hier:

<https://www.arealita.at/kreditrechner/>

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap