

## Rarität in nobelster Lage auf der Hungerburg



Adobe Stock | #97654799

**Objektnummer: 470**

**Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hungerburg
Art:	Grundstück - Sondernutzung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Hötting
Kaufpreis:	2.720.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Markus Ortler

GEOS Spezialbau Immobilientreuhand  
Ing.-Kastner-Straße 182  
6465 Nassereith

T +43 5265 20600  
H +43 699 19076108  
F +43 5265 2060010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## **Objektbeschreibung**

**Willkommen auf der begehrten Hungerburg, wo sich eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investoren und Bauherren bietet. Wir dürfen Ihnen ein traumhaftes Grundstück mit Altbestand mit einer Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> zum Kauf anbieten. Hier haben Sie die Chance, Ihre Visionen für ein neues Zuhause oder ein zukunftsweisendes Projekt in einer der begehrtesten Lagen Tirols zu verwirklichen. Die Lage ist schlicht und ergreifend perfekt und garantiert den zukünftigen Bewohnern eine hervorragende Lebensqualität. Die attraktive Widmung macht diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem. Die hinreißende Umgebung mit grandiosen Panoramablickten bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben schöner und reizvoller machen. Es erwartet Sie eine perfekte Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und urbanem Lifestyle. Die Hungerburg ist nicht nur ein Stadtteil von Innsbruck, sondern auch ein Ort, an dem Tradition und modernes Leben harmonisch miteinander verschmelzen.**

**Widmung: gemischtes Wohngebiet § 38 (2) TROG**

**Flächenübersicht**

**Grundstück, ca. 1.000 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche, ca. 550 m<sup>2</sup>**

**Nutzfläche, ca. 850 m<sup>2</sup>**

**Optionen: Sanierung/Erweiterung oder Abriss/Neubau**

**Verhandlungsbasis: € 2.720.000.-**

**Ihr Kontakt zu uns:**

**markus@geos.cc**

**+4369919076108**

**Bitte beachten Sie:**

**Damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können, dürfen wir um Angabe Ihrer kompletten Kontaktdaten ersuchen. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufnebenkosten Gesamt: ca. 8,8 % vom Kaufpreis. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit. Der Makler übt Doppelmaklertätigkeit aus (vgl. § 5 MaklerG). Sämtliche Angaben dienen der schlichten Vorinformation und stellen kein unmittelbares Angebot im rechtlichen Sinne dar.**

**Diskrete Vermarktung auf Wunsch des Eigentümers.**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <200m

Apotheke <975m

Klinik <1.400m

Krankenhaus <925m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <325m  
Kindergarten <75m  
Universität <1.225m  
Höhere Schule <725m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.200m  
Bäckerei <1.275m  
Einkaufszentrum <1.950m

### **Sonstige**

Bank <1.275m  
Geldautomat <1.200m  
Post <1.750m  
Polizei <1.575m

### **Verkehr**

Bus <25m  
Straßenbahn <925m  
Autobahnanschluss <3.700m  
Bahnhof <100m  
Flughafen <4.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap