Innsbruck-Hötting: Traumgrundstück in Hanglage mit 360° Blick



Objektnummer: 1721/68

Eine Immobilie von Immobilientreuhand Dr. Pollo GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	185,00 m²
Bäder:	4
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	1.990.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. Roland Pollo

Immobilientreuhand Dr. Pollo GMBH
Haspingerstraße 7
6020 Innsbruck

T +43 512 257046-4
H +43 699 15414646

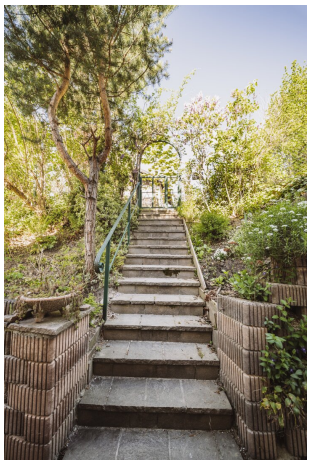
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Zipfer

















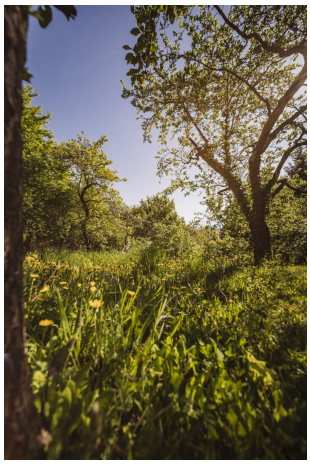
























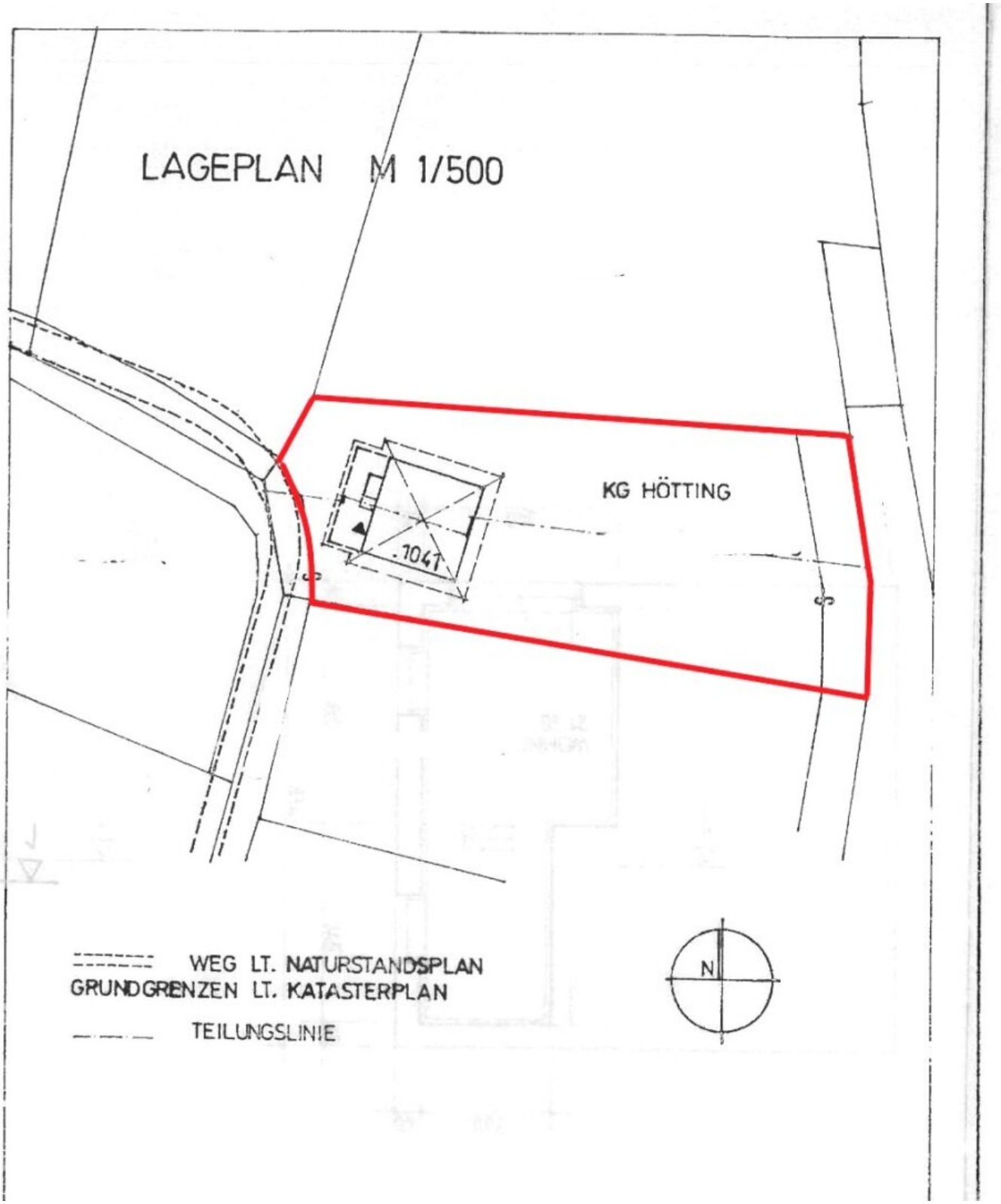






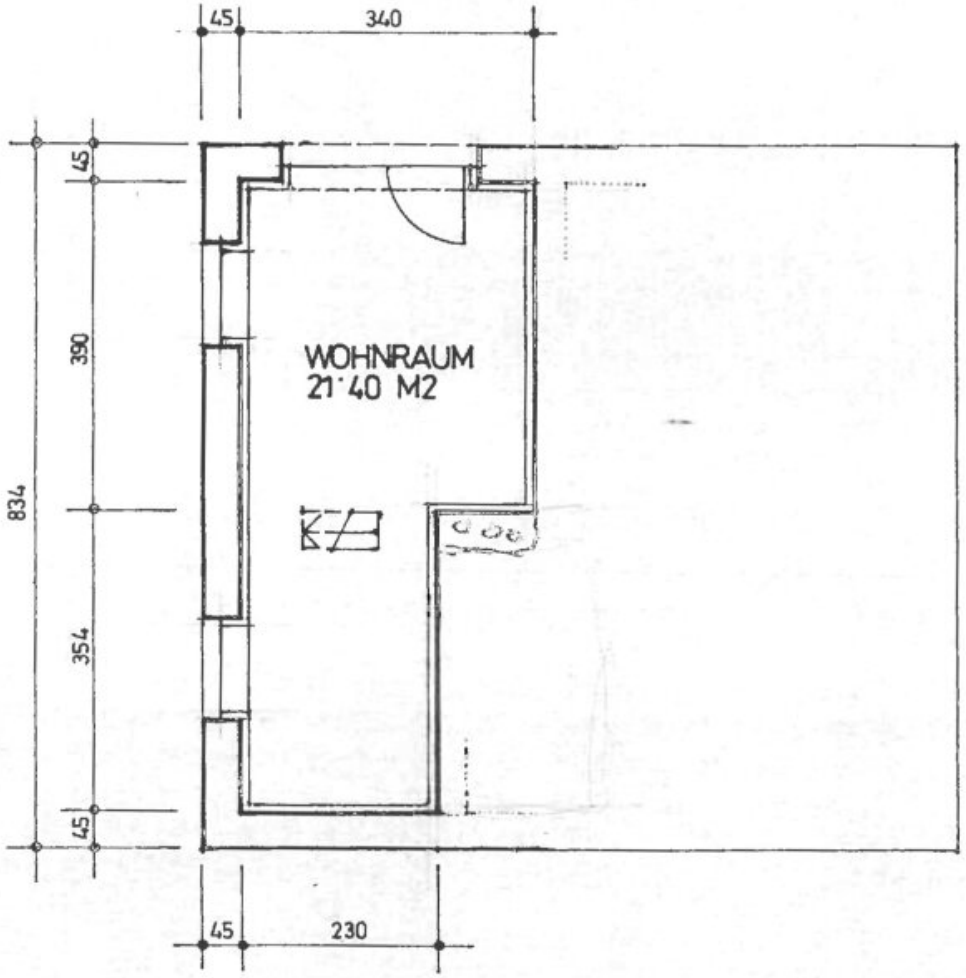



tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
237 065,35
78 722,73
1076,00m²
KG Hötting
78 588,72
236 980,55
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 21.05.2026
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m

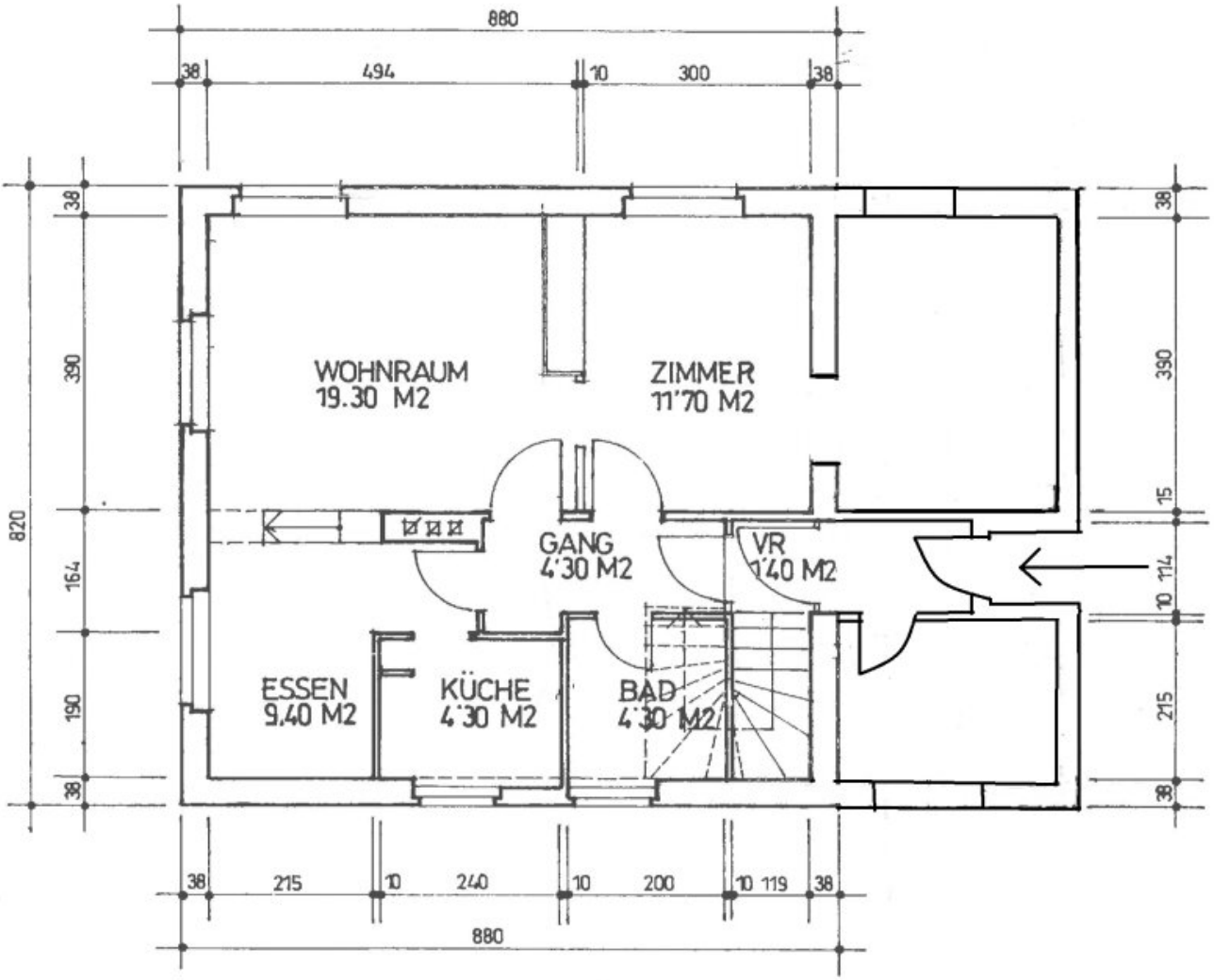

LAGEPLAN M 1/500
KG HÖTTING
.1041
WEG LT. NATURSTANDSPLAN
GRUNDGRENZEN LT. KATASTERPLAN
TEILUNGSLINIE
N

UNTERGESCHOSS

NFL 21·40 M2

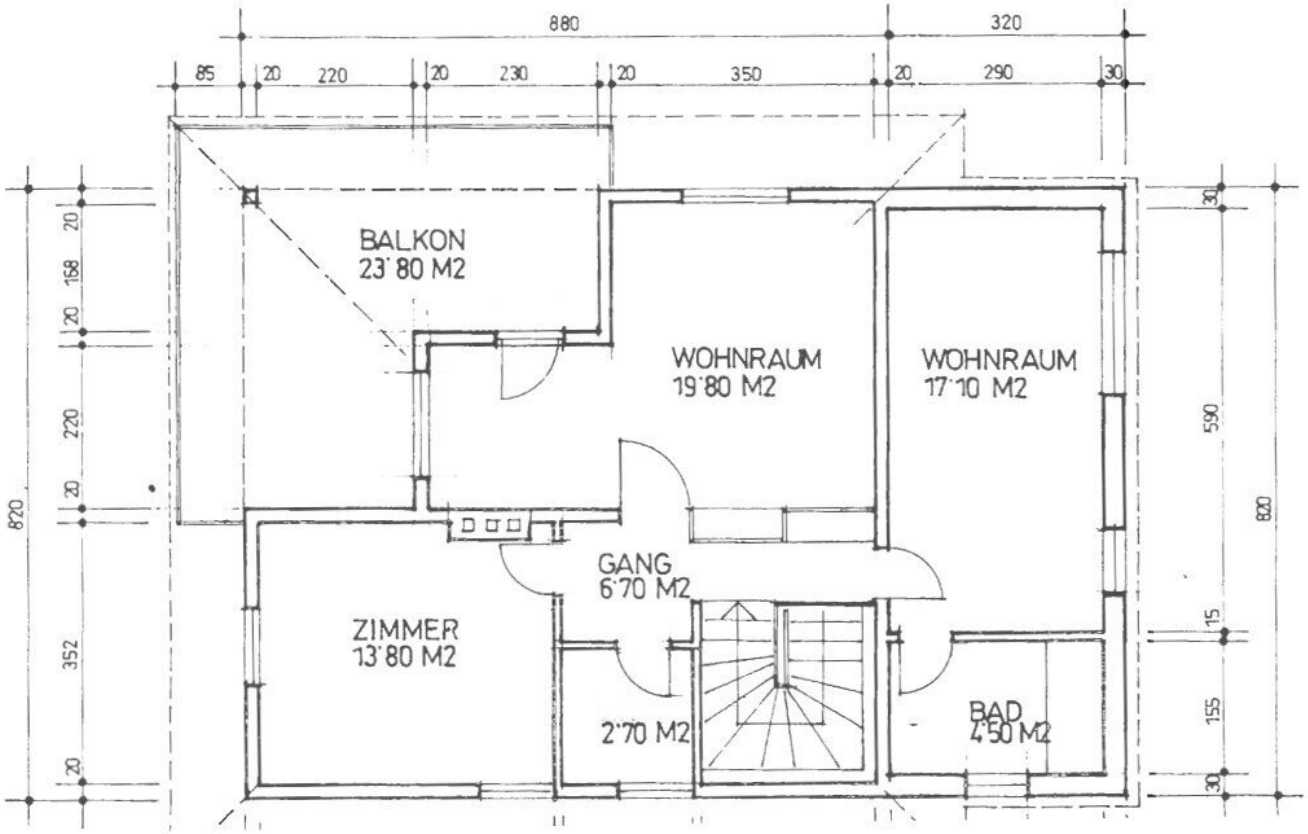


ERDGESCHOSS



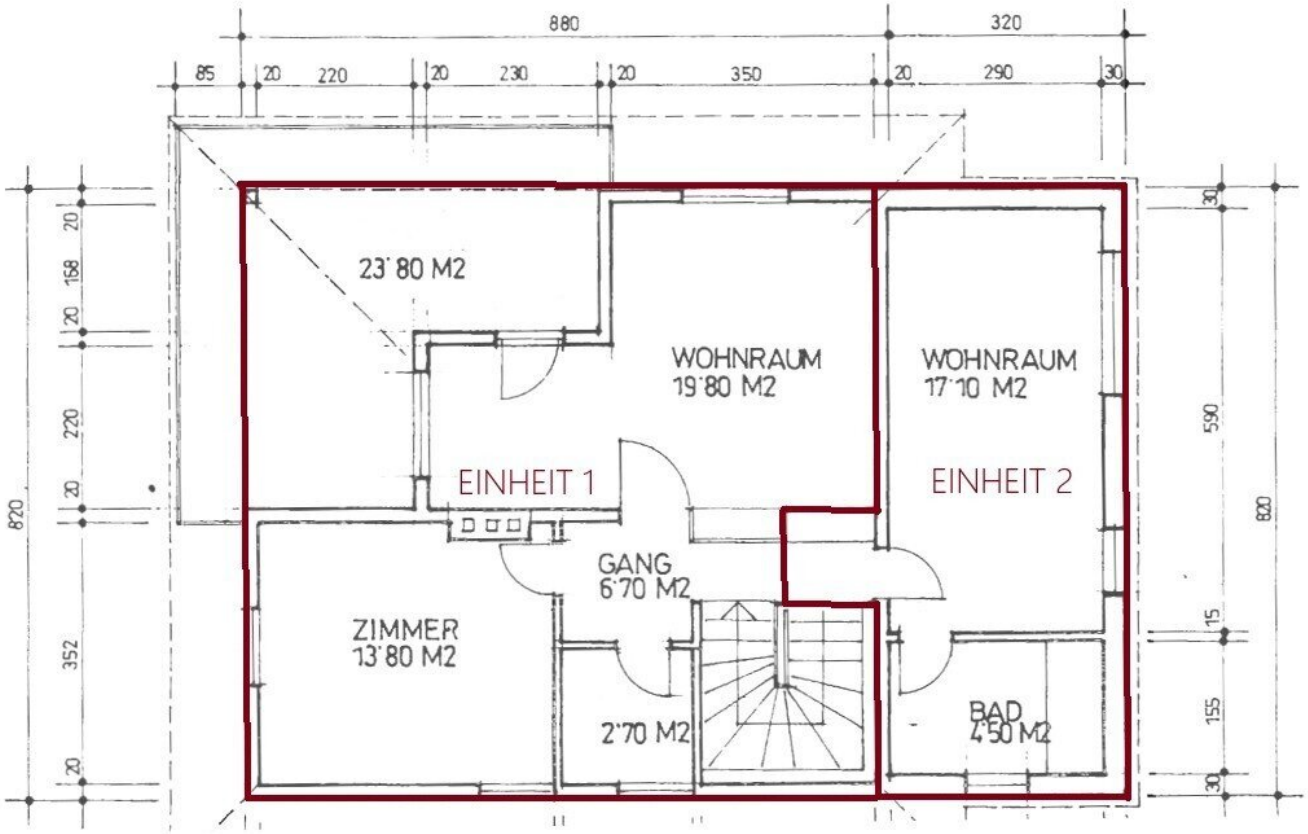
OBERGESCHOSS

NFL 64'40 M2

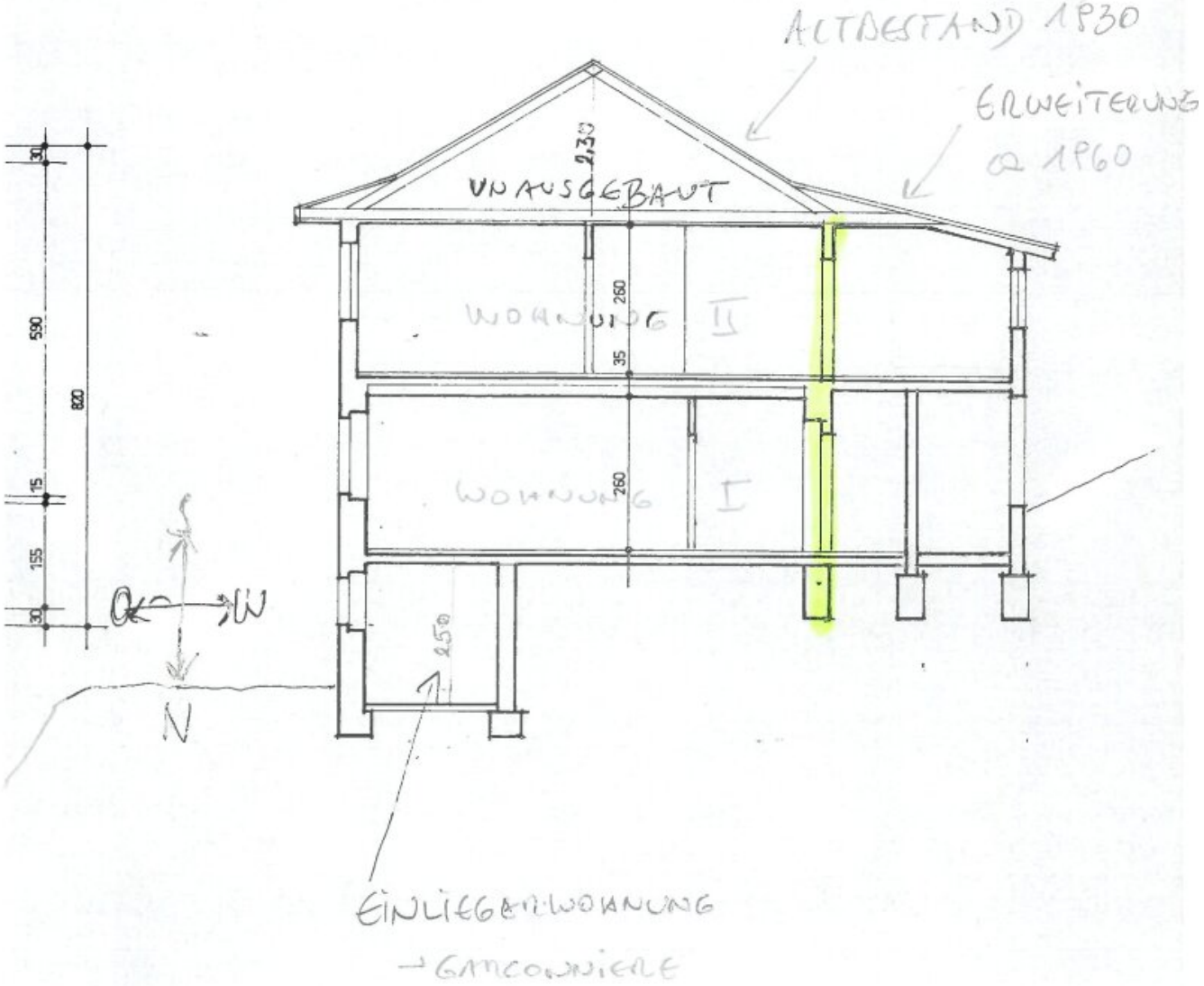


OBERGESCHOSS

NFL 64'40 M2



SCHNITT


ALTBESTAND 1830
ERWEITERUNG
um 1960
UNAUSGEBAUT
2,35
WOHNUNG II
WOHNUNG I
260
35
260
30
590
820
115
155
30
W
N
250
EINLIEGERWOHNUNG
→ GARCONNIERE

Objektbeschreibung

Ihr privates Naturidyll in traumhafter Aussichtslage über Innsbruck

1.076m² Grundstück mit Altbestand (ca. 185m²) in Top-Lage von Innsbruck-Hötting:

Dieses exklusive Hanggrundstück überzeugt mit einem 360-Grad-Panoramablick über die Stadt und die umliegende Bergwelt. Perfekt für die Verwirklichung Ihres architektonischen Wohntraums in ruhiger, naturnaher und dennoch zentraler Umgebung.

Innerhalb der romantisch gelegenen Bestands-Immobilie **(**Altbestand aus den 1930er-Jahren, welcher 1980 und 1990 erweitert wurde) finden gesamt **vier Wohneinheiten** Platz:

2. Untere Ebene: ca. 22 m² Tiefparterre-Wohnung mit eigener Badeinheit

4. Mittlere Ebene: ca. 75 m² Wohnung mit eigener Badeinheit

6. Obere Ebene Einheit 1: ca. 66 m² Einheit mit eigener Badeinheit

8. Obere Ebene Einheit 2: ca. 22 m² Einheit mit eigener Badeinheit

Wir möchten Sie zusätzlich gerne darauf hinweisen, dass der Altbestand bewohnt werden kann, jedoch die mittlere Einheit zu größeren Teilen sanierungsbedürftig ist und auch durch eine evtl. Elektro-Leitungserneuerung sicherlich mit zusätzlichen Renovierungs-/ Neubauinvestitionen zu rechnen ist.

Das Grundstück ist mit einem vielfältigen Obstbaumbestand bepflanzt (u.a. Birnen-, Apfel- und Zwetschgenbäume). So sorgen Bäume und Sträucher für eine natürliche Privatsphäre hin zu den Nachbarn. Die geschotterte Privatstrasse der Anrainer bietet zudem einmal mehr Individualität und Ruhezone.

Achtung: Aufgrund der geringen Baudichte von 0,35 ist die Errichtung einer größeren Wohnanlage oder eines Doppelhauses auszuschließen!

Die geringe Baudichte in der Nachbarschaft garantiert Ihnen im Gegensatz dazu aber auch dauerhafte Ruhe und schützt vor großflächiger Verbauung in Ihrem direkten Umfeld – ein

Paradies für Individualisten.

Highlights dieser Immobilie:

- **Ruhe & Privatsphäre:** Absolut ruhige Hanglage an einer privaten Zufahrtsstraße – Ihr Rückzugsort mit gewachsener Privatsphäre.

- **ausreichend Parkfläche:** Parkplätze für zwei Fahrzeuge direkt vorm Haus inklusive.

- **Garten-Traum:** 1.076 m² großes, sonniges Grundstück mit herrlich altem Obstbaumbestand (Apfel, Birne, Zwetschge).

- **Viel Platz für Generationen:** Charmantes Haupthaus mit vier möglichen Wohneinheiten mit jeweils eigenen Bädern .

- **Perfekte Anbindung:** Familienfreundliche Infrastruktur mit Schulen (VS Allerheiligen) und Öffis in unmittelbarer Nähe.

Gerne nehmen wir uns die Zeit, Sie umfassend über dieses Grundstück zu beraten und stehen Ihnen für Besichtigungen auch an Samstagen nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Individualität und Kundenwünsche werden bei uns groß geschrieben!

Selbstverständlich verfügen wir über eine große Anzahl an Kontakten zu hervorragenden Architekten, die Ihnen im Anlassfall Ihr perfektes, individuell auf Sie abgestimmtes Immobilien-Konzept erstellen.

Hinweis:

Um die Privatsphäre des Projekts zu wahren, entspricht die Lagekarte im Exposé nicht der exakten Adresse. Die genaue Standortbekanntgabe sowie die Einsicht in die Pläne erfolgen im Rahmen einer persönlichen Grundstücksbesichtigung.

Es liegen uns leider keine Grundrisszeichnungen lt. aktuellem Stand vor, gerne können Sie sich bei einer Besichtigung persönlich die Raumeinteilung ansehen.

Melden Sie sich gerne bei uns, um einen Besichtigunsgtermin zu Vereinbaren!

Ihr Team von Immobilientreuhand Dr. Pollo | makler@immo-pollo.at | 0699 15 40 4646

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap