

**226 Immobilien: Grundstück samt Altbestand in  
Innsbrucks PREMIUMLAGE | WEIHERBURGGASSE -  
HÖTTING**



**Objektnummer: 620**

**Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 6020 Innsbruck  
**Kaufpreis:** 1.850.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

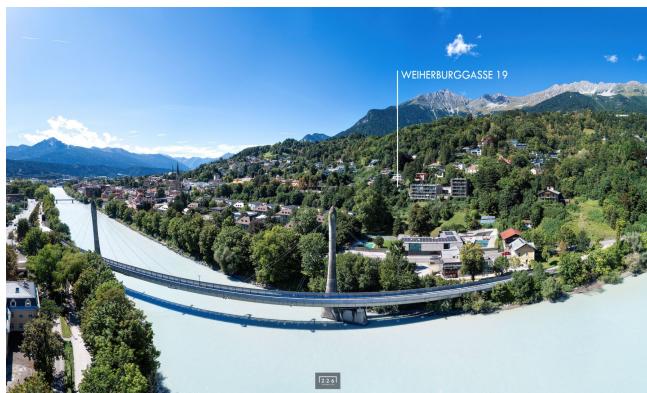


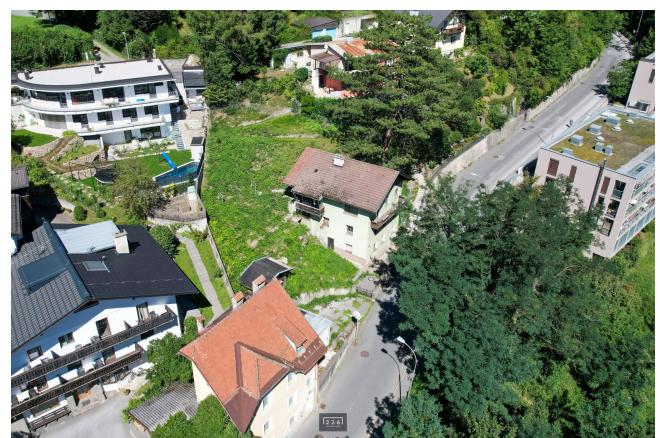
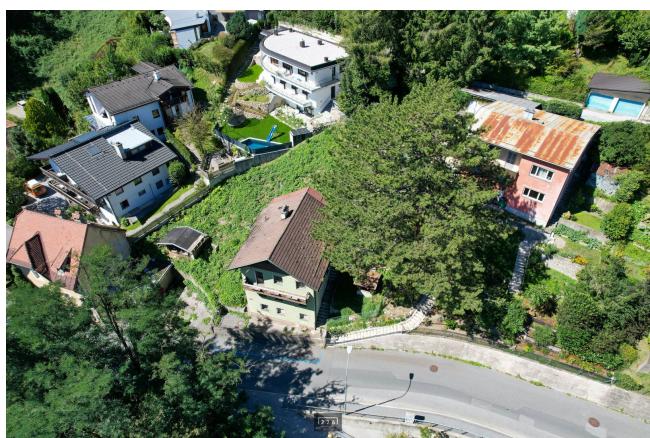
**Mag. iur. Johannes Schneider**

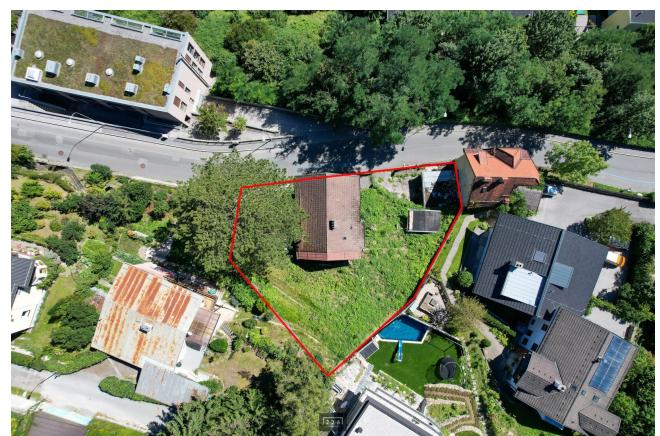
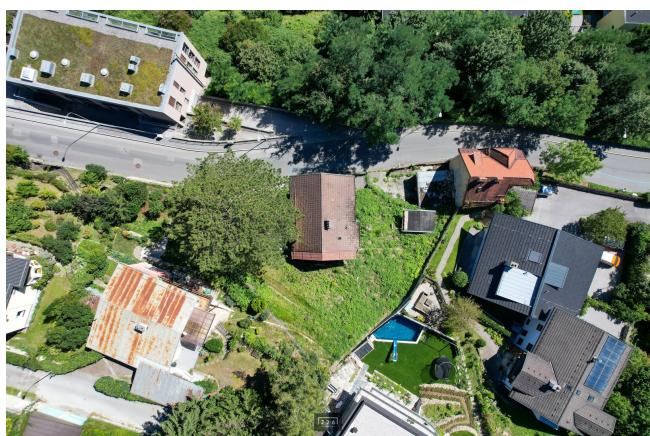
226 Immobilien GmbH  
Maximilianstraße 5  
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

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









# Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer **Liegenschaft in der Stadt Innsbruck?** Sie suchen eine Immobilie, die Ihrem **gehobenen Anspruch in puncto Lage, besser gesagt Bestlage** und Größe entspricht? Es gibt sie! Eines unserer neuesten Angebote bietet genau das, was **derzeit am Innsbrucker Immobilienmarkt fast einzigartig** ist! Wir freuen uns, Ihnen nun **exklusiv als Vermittler dieses offerieren** zu dürfen.

In einer der **begehrtesten Wohnlagen Innsbrucks – oberhalb der Altstadt, am Fuße der Nordkette** – gelangt dieses **Grundstück mit Altbestand** zum Verkauf. Mit einer **Grundstücksfläche von ca. 765 m<sup>2</sup>** (lt. Grundbuchstand, noch nicht im Grenzkataster) bietet diese Liegenschaft **außergewöhnliches Potenzial für hochwertige Wohnnutzung**. Die erhöhte Lage eröffnet **spektakuläre Ausblicke** über die Stadt und in die Bergwelt. Solche Gelegenheiten gelangen **äußerst selten** auf den Innsbrucker Immobilienmarkt!

Privatpersonen mit gehobenen Ansprüchen, als auch Bauträger könnten sich hier angesprochen fühlen und nun Ihre Chance nutzen.

## LAGE & UMGEBUNG

Die **Weiherburggasse in der Innsbrucker Katastralgemeinde HÖTTING** zählt zu den **absoluten Premiumlagen** Innsbrucks: **Ruhiges, grünes Wohnumfeld, kurze Wege in die Altstadt, zum Alpenzoo und zur Hungerburgbahn.** Nahversorgung, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in komfortabler Reichweite. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut, die Innenstadt ist **schnell erreichbar** – zu Fuß, mit dem Rad oder per Bus.

## Highlights DIESER Lage:

- Erhöhte, sonnige Position mit **Traumblick**
- Innsbrucks beste Wohngegend mit exklusivem Umfeld
- Urbanes Leben & Natur sind **ideal verbunden**
- Top-Ausgangslage für Sport & Freizeit (Nordpark, Trails, Wanderwege, etc.)

## USP- WARUM GENAU DIESE LIEGENSCHAFT?

- **Rarität:** Ein derartiges Grundstück in dieser Lage kommt **so gut wie nie** auf den Markt.

- **Bestlage:** Höchste Wohnqualität – ruhig, grün und doch zentrumsnah.
- **Traumblick:** Weitblick über Innsbruck & die Alpenkulisse.
- **Flexibilität:** Revitalisieren oder neu denken – beides ist möglich (vorbehaltlich Genehmigung etc).

## **KAUFEN und im Gegenzug VERKAUFEN**

Falls Sie beabsichtigen im Gegenzug eine Immobilien zu veräußern, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein interessantes und passendes Angebot.

## **KONTAKT**

**Detaillierte und umfassende Auskünfte zur Liegenschaft (Bebauungsplan, Bauakt, Dienstbarkeitsverträge, etc.)** erhalten Sie gerne im Zuge Ihrer Anfrage. Die folgende Kontaktdaten sind *für die Beantwortung Ihrer Anfrage unsererseits unbedingt erforderlich*:

- **vollständiger NAME / FIRMENNAME + E-MAIL-ADRESSE sowie TELEFONNUMMER**

Wir nehmen uns gerne die Zeit, Sie in Ruhe zu begleiten und freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme.

Ihr Team von **226 Immobilien**

Mag. Johannes Schneider

[+43664 / 922 81 01](tel:+436649228101)

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

*Anmerkungen:*

*Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.*

*Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben und Auskünfte zum Objekt beruhen auf den Angaben der ausgehändigte Unterlagen der Verkäuferseite und des Bauamts der Stadt Innsbruck. Eine Bestandsaufnahme / Vermessung wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Kaufinteressenten:in jedenfalls frei. Pläne, Visualisierungen und Projektideen dienen der Illustration und sind unverbindlich Vorinformationen.*

*Die mittels Drohnenfotos aufgenommene und farblich hervorgehobene Liegenschaft dien lediglich der Veranschaulichung der Lage. Es wird sohin keine Gewähr für bestimmte Grenzen etc. geleistet.*

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap