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:	1.650.000,00 €
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.


2·2·6
IMMOBILIEN


WEIHERBURGGASSE 19

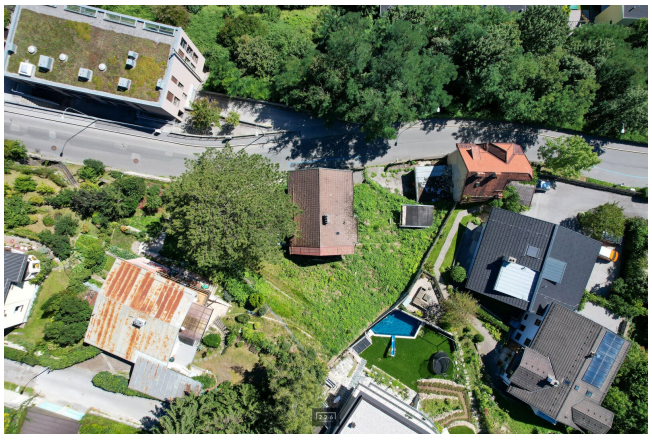
















Objektbeschreibung

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 m²** (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 nützen.

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

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 ausgehändigten 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
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap