

## **3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Hötting - Wohnen in einer der beliebtesten Lagen Innsbrucks**



**Objektnummer: 6957/163**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Hötting
<b>Nutzfläche:</b>	70,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	1.544,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.093,95 €
<b>Kaltmiete</b>	1.228,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,46 €
<b>Heizkosten:</b>	161,54 €
<b>USt.:</b>	154,32 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zuzüglich 1/2 Vertragserrichtungskosten

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

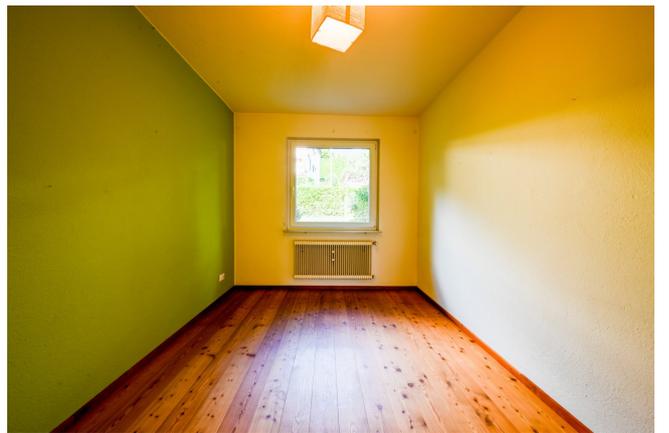
## Ihr Ansprechpartner



### Herbert Eisenmann

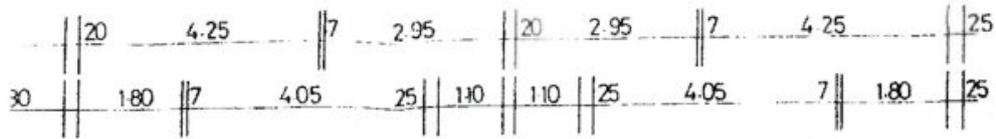
Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll



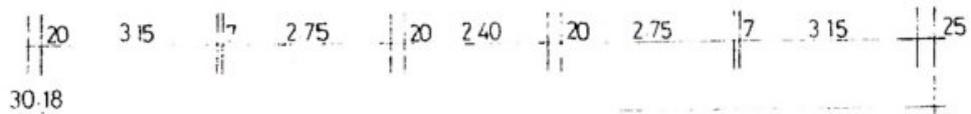
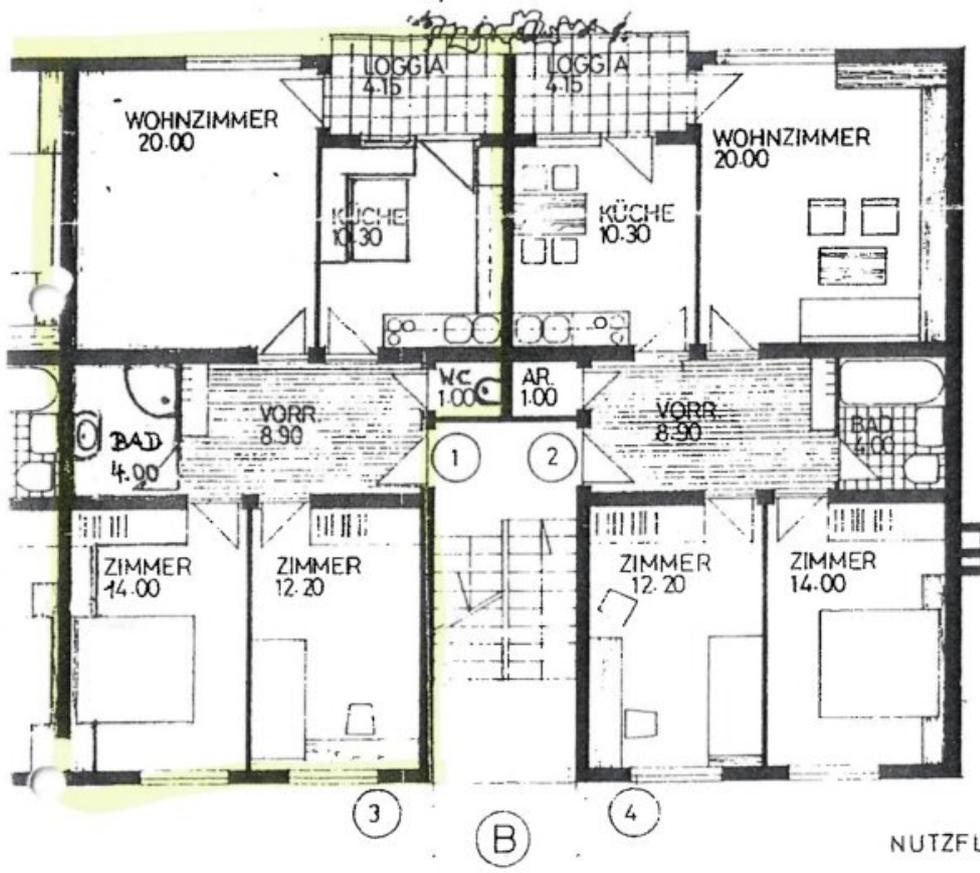








20  
10,5



## Objektbeschreibung

In Hötting, einem der begehrtesten Stadtteile Innsbrucks, gelangt diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia zur Vermietung. Die Wohnung überzeugt durch ihre ruhige, sonnige Lage sowie die Nähe zur Innenstadt und bietet damit die perfekte Kombination aus Stadtleben und Erholung.

### Highlights der Wohnung

- 3 gut geschnittene Zimmer mit viel Tageslicht
- sonnige Loggia mit Blick ins Grüne bzw. Richtung Berge
- funktionale Küche mit Platz für einen Essbereich
- Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- separates WC
- praktischer Abstellraum bzw. Kellerabteil
- sehr gute Infrastruktur und öffentliche Anbindung

### Raumaufteilung

- **Vorraum** mit Platz für Garderobe
- **Wohnzimmer** mit Zugang zur Loggia
- **2 Schlafzimmer** (flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzbar)
- **Küche** mit Essbereich
- **Badezimmer** und **separates WC**

### Einrichtungsvorschläge

- **Wohnzimmer:** Sofa, Couchtisch und Lowboard, ergänzt durch einen kleinen Esstisch oder eine Leseecke direkt an der Loggia.
- **Schlafzimmer:** Doppelbett mit Kleiderschrank; das zweite Zimmer als Kinder- oder Arbeitszimmer.
- **Loggia:** kleiner Tisch mit zwei Stühlen und Pflanzen – perfekt als private Outdoor-Oase.

## Lage & Umfeld

Hötting zählt zu den attraktivsten Wohngegenden Innsbrucks.

- Nur wenige Gehminuten zu Nahversorgern, Cafés und Restaurants
- Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Kurze Wege in die Innenstadt sowie zu Universitäten und Kliniken
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Wanderwege, Bergbahnanschlüsse und Radwege quasi vor der Haustür

## Fazit

Eine sonnige, gut geschnittene Wohnung mit Loggia in einer Top-Lage von Innsbruck – ideal für Paare, kleine Familien oder berufstätige Singles, die Wert auf Wohnqualität und städtische Infrastruktur legen.

Diese Wohnung wird zusammen mit Eisenmann Immobilien angeboten.

Wir geben wieder Einrichtungsvorschläge durch KI mit.

**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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap