

**INNSBRUCK - HÖTTING, moderne  
4-Zimmer-Terrassenwohnung inkl. TG-Abstellplatz**



**Objektnummer: 1721/80**

**Eine Immobilie von Immobilientreuhand Dr. Pollo GmbH -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Wohnfläche:</b>	106,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,70 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	785.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	400,00 €

## Ihr Ansprechpartner

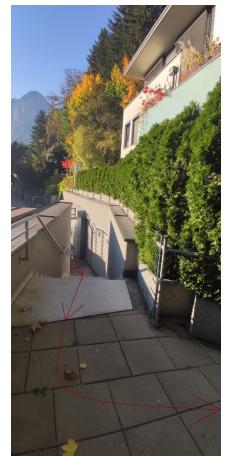


### Dr. Roland Pollo

Immobilientreuhand Dr. Pollo GMBH  
Haspingerstraße 7  
6020 Innsbruck

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

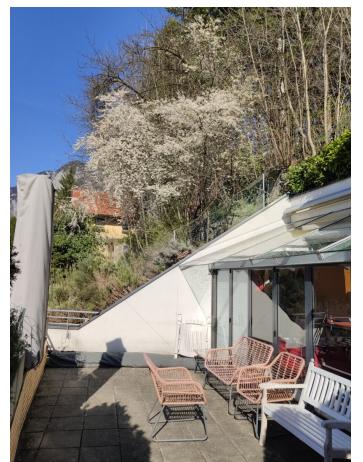
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





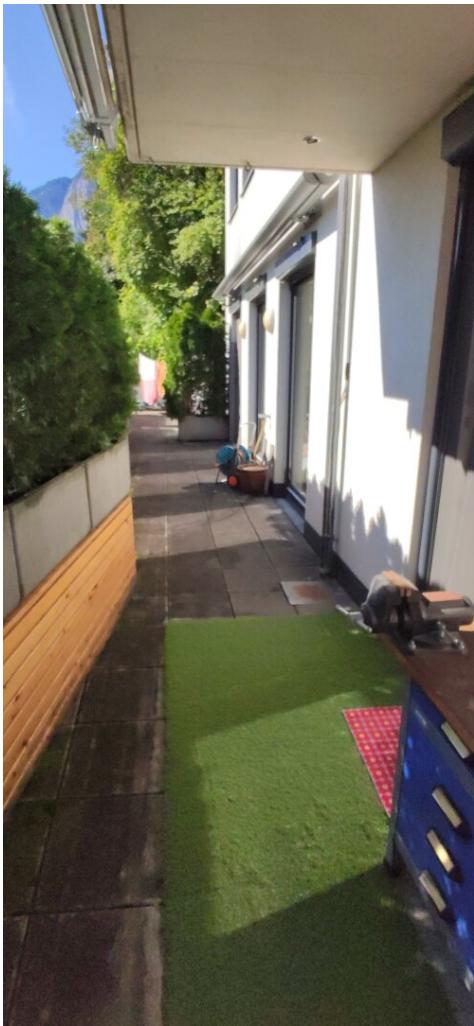


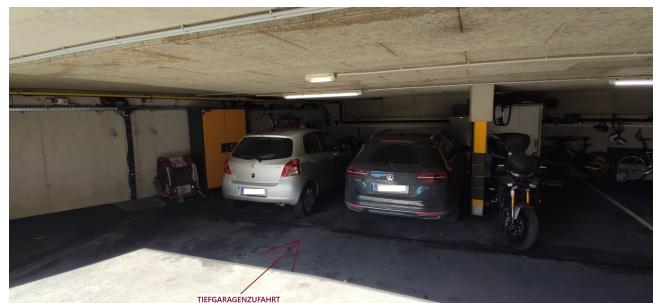




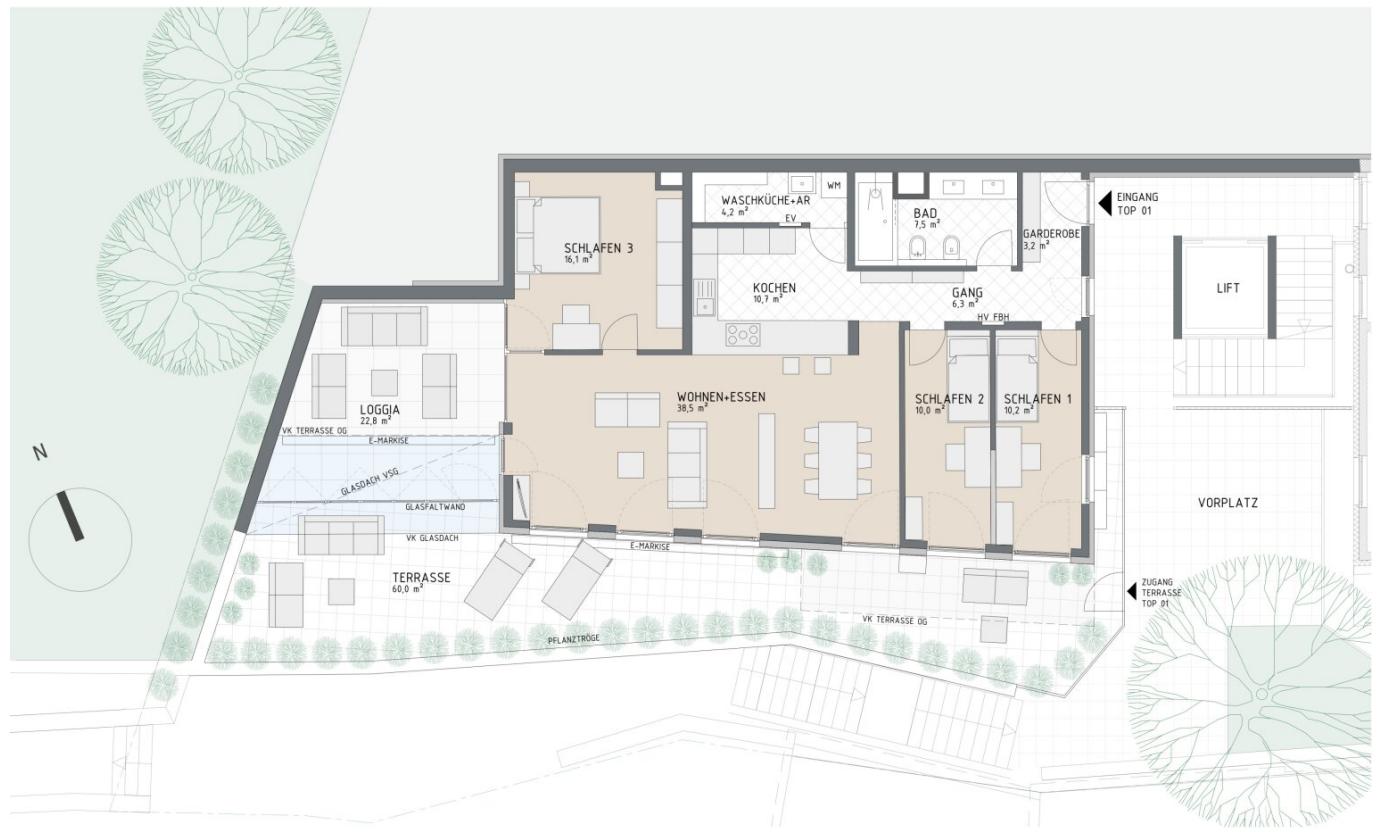


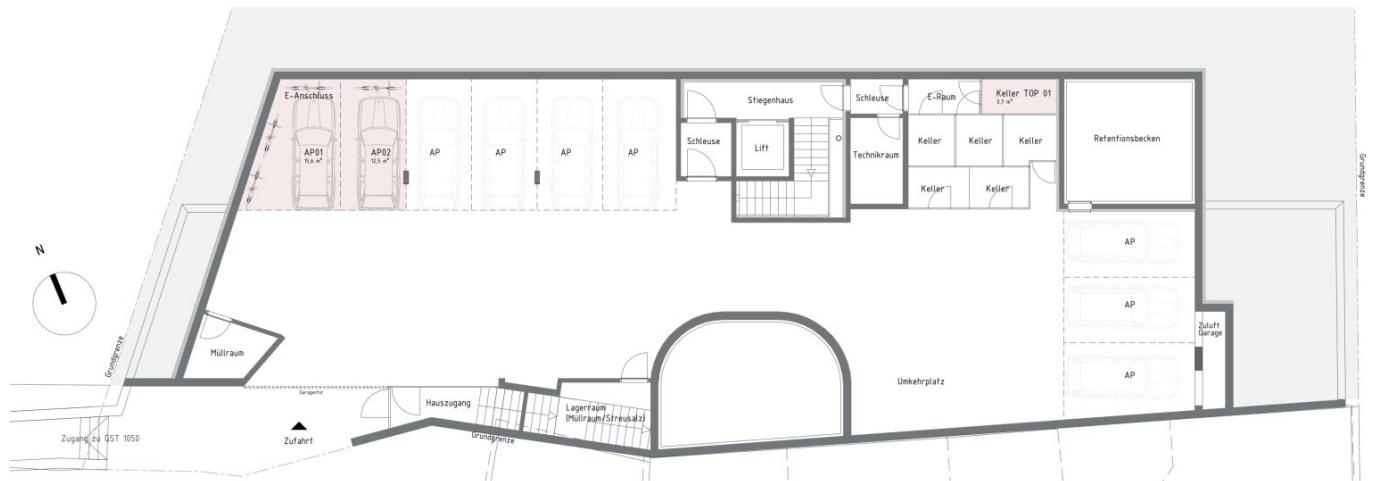












# Objektbeschreibung

## ZUM VERKAUF:

*moderne 4-Zimmer Wohnung, Innsbruck-Hötting am Vögelebichl*

Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrassenfläche, nach Süd-Westen hin ausgerichtet sucht ab Februar 2026 einen neuen Eigentümer!

Die Wohnung befindet sich am Vögelebichl in einer kleinen Wohnanlage mit insgesamt nur sechs Einheiten. Sie wohnen hier in einer absolut ruhigen Anrainerstraße, auf der nur sehr wenig Verkehr herrscht. Der Baukörper, in dem sich die ca. 106,70m<sup>2</sup> große Wohnung befindet, wurde im Jahr 2010 errichtet. Ein Kellerabteil mit ca. 3,70m<sup>2</sup> wie auch Miteigentumsanteile an zwei Besucherparkplätzen und einer nahegelegenen Spielwiese sind im Angebot mit inbegriffen. Im Wohnungsangebot ebenso inkludiert ist ein großer Tiefgaragenabstellplatz mit ca. 15,60m<sup>2</sup> (mit Vorverkabelung für E-Ladestation). Es besteht die Option, einen zweiten Tiefgaragenabstellplatz für zusätzlich € 30.000,- mitzuerwerben.

Gemäß aktuellem Energieausweis vom 24.10.2025 entspricht der Heizwärmebedarf des Gebäudes - Referenzklima 60.

Der Grundriss der Immobilie darf wie folgt beschrieben werden:

Über den nord-östlich gelegenen Eingangsbereich gelangen Sie auf der rechten Seite in das grosszügig gestaltete Badezimmer mit einer Dusch-/Badewanne, WC, Bidet und zwei Waschbecken. Linksseitig Richtung Süd-Westen schließen sich die ersten zwei etwa 10,00m<sup>2</sup> großen Kinderzimmer oder Arbeitszimmer (je nach Verwendung) mit eigenem Terrassenzugang an. Weiterführend betritt man den grossen und offenen Wohn-Essbereich mit ca. 50m<sup>2</sup>, welcher über Bodentiefe Tür-/Fensterverglasungen auf die Terrasse führt. Im Wohnbereich befindet sich eine voll ausgestattete Küche (samt allen E-Geräten) die über eine Kochinsel/Bar als Raumteiler in den Essbereich und schließlich in den Wohnbereich übergeht. Rückseitig der Küche gelegen befindet sich passenderweise die ca. 4,20m<sup>2</sup> große Speisekammer samt Waschküche. Nord-westlich an den Wohnbereich angrenzend befindet sich das grosse Schlafzimmer mit etwa 16,10m<sup>2</sup>. Eine tolle Loggia mit ca. 23m<sup>2</sup> sowie die süd-westlich gelegene Terrasse mit etwa 60,00m<sup>2</sup> runden das attraktive Wohnangebot ab. Geheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung.

Der **Verkaufspreis** für diese Immobilie liegt bei VB **€ 785.000,00** (inkl. Stellplatz 1)

Die **Betriebs- und Heizkosten** belaufen sich auf ca. **€ 400,00** pro Monat. Die Höhe der **Rücklage** beträgt ab 01.01.2026 monatlich ca. **€ 148,00**

*Neben einer großen Anzahl von Bildern finden Sie im Anschluss daran den Grundriss der Wohnung sowie auch den Grundriss der Tiefgarage samt angenehm befahrbaren Parkplätze (farbig markiert: Abstellplätze und Kellerabteil).*

*Wir freuen uns über Ihre Anfragen und möchten Sie höflichst darauf hinweisen, dass vor Unterschrift eines Kaufanbotes sehr wohl die Bonität mittels Kreditzusage eines österreichischen Bankinstitutes vorliegen muss!*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap