

## **2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hötting – Preis verhandelbar!**



**Objektnummer: 6361/309**

**Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6020 Innsbruck       |
| <b>Baujahr:</b>          | 2001                 |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenoviert   |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 33,80 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Keller:</b>           | 4,96 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 315.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 53,12 €              |
| <b>Heizkosten:</b>       | 48,50 €              |
| <b>USt.:</b>             | 13,04 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. BW Anke Schuch**

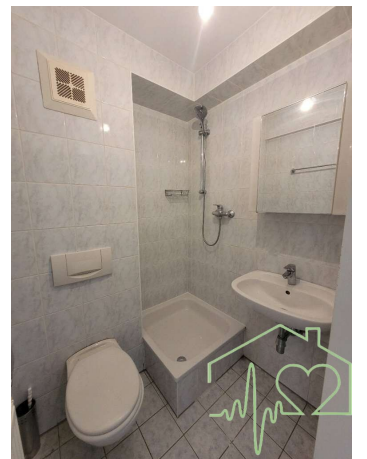
SAW Consulting e.U.  
Kirchenstraße 14  
7431 Bad Tatzmannsdorf



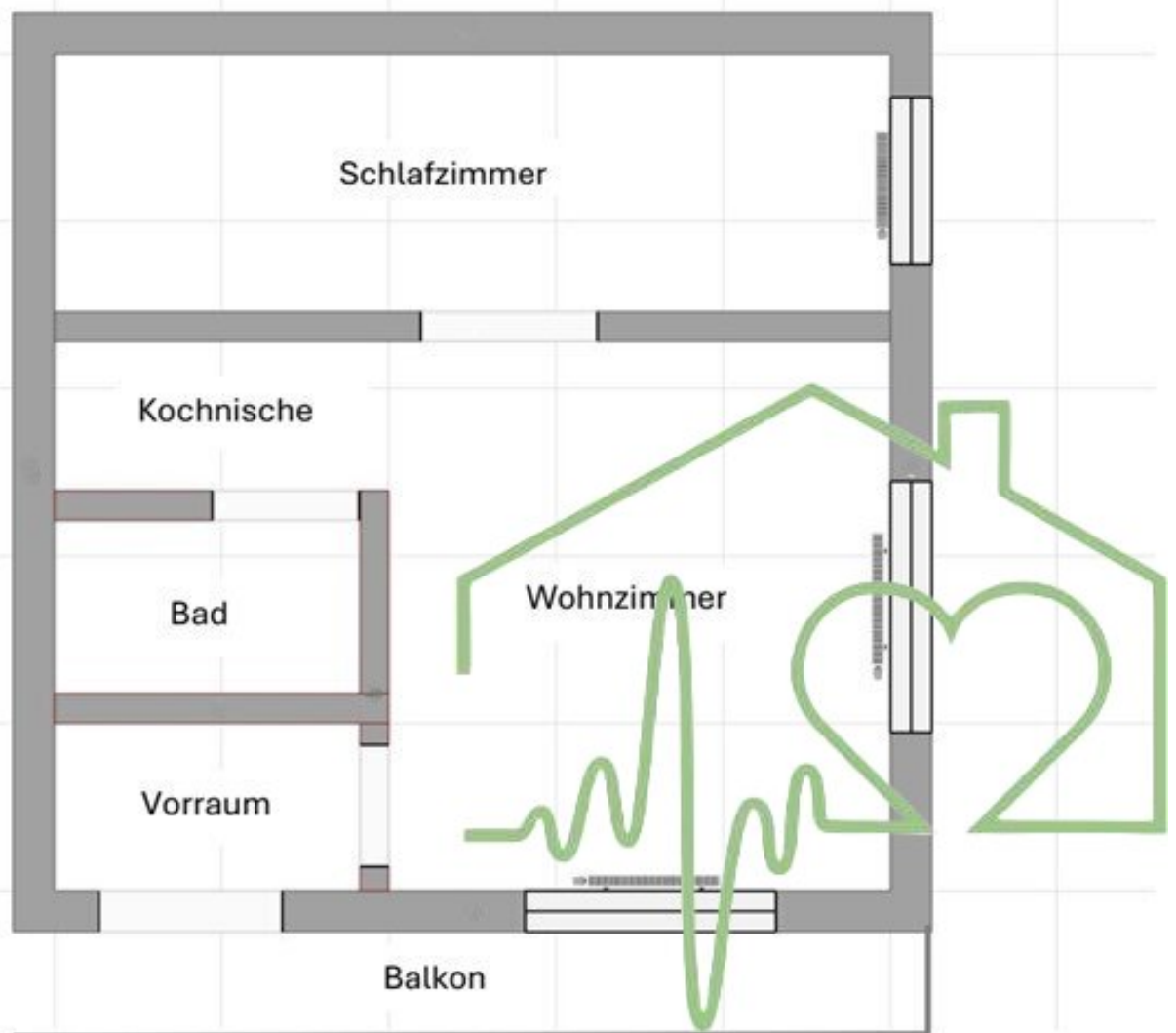












## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der **idyllischen Wohngegend** von **Hötting**, einem der begehrtesten Stadtteile von Innsbruck.

Das kleine, feine, sehr helle **Schmuckkästchen** in einer kleinen, sehr **gediegenen Wohnanlage** befindet sich in der **1. Etage** und besteht aus einem **Wohnzimmer**, einem **Schlafzimmer**, einer kleinen **Kochnische** sowie einem **Badezimmer** und verfügt über ca. **33,80 m<sup>2</sup>**. Das Bad ist ausgestattet mit Dusche und WC.

Hinzu kommt ein **Nord-Ostbalkon** mit ca. **7,51 m<sup>2</sup>**, von dem man den Blick auf der einen Seite Richtung Nordkette mit Hafelekar und auf der anderen Seite in Richtung Patscherkofel ins Wipptal hinein hat.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet. Vor dem Haus stehen **ausreichend Parkplätze** zur Verfügung.

Hier wohnt man **ruhig** am Hang, ein wenig **dörflich**, aber doch auch **urban**. So ist man sehr schnell in der Altstadt oder auch bei der Universität und noch näher an der einzigartigen Natur. Die nächste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ca. **200 m** entfernt mit der **Bushaltestelle** Brandjochstrasse.

Der nächste **Supermarkt** ist zu Fuß ca. **350 m** in der Schneebuggasse. Genauso ist man aber auch sofort in der Natur. Nach rund **200 m** beginnt ein **Wanderweg** über Wiesen, Felder und Waldgebiet, oberhalb des Höttinger Schießstand, gehen Sie hinauf zum Höttinger Bild. Andererseits geht man gemütlich 15 Minuten und ist am Goldenen Dachl.

Die Wohnung wurde komplett **frisch gestrichen** und ein **neuer Laminatboden** wurde verlegt.

Für den Eigentümer war die Wohnung der **ideale Rückzugsort**. Einerseits fast in der Natur, andererseits das städtische Treiben so nah. Auf Grund der Verlagerung seines Lebensmittelpunktes hat er sich jetzt schweren Herzens entschieden, die Wohnung zu verkaufen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, eine moderne Wohnung in einer **hervorragenden Lage** zu erwerben.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen **Besichtigungstermin** zu vereinbaren und Ihr **neues Zuhause** in Hötting zu entdecken!



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap