Hötting - 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Preis verhandelbar!



Objektnummer: 6361/367

Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2001
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,80 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,96 m²
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	53,12 €
Heizkosten:	48,50 €
USt.:	13,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. BW Anke Schuch

SAW Consulting e.U.
Kirchenstraße 14
7431 Bad Tatzmannsdorf





















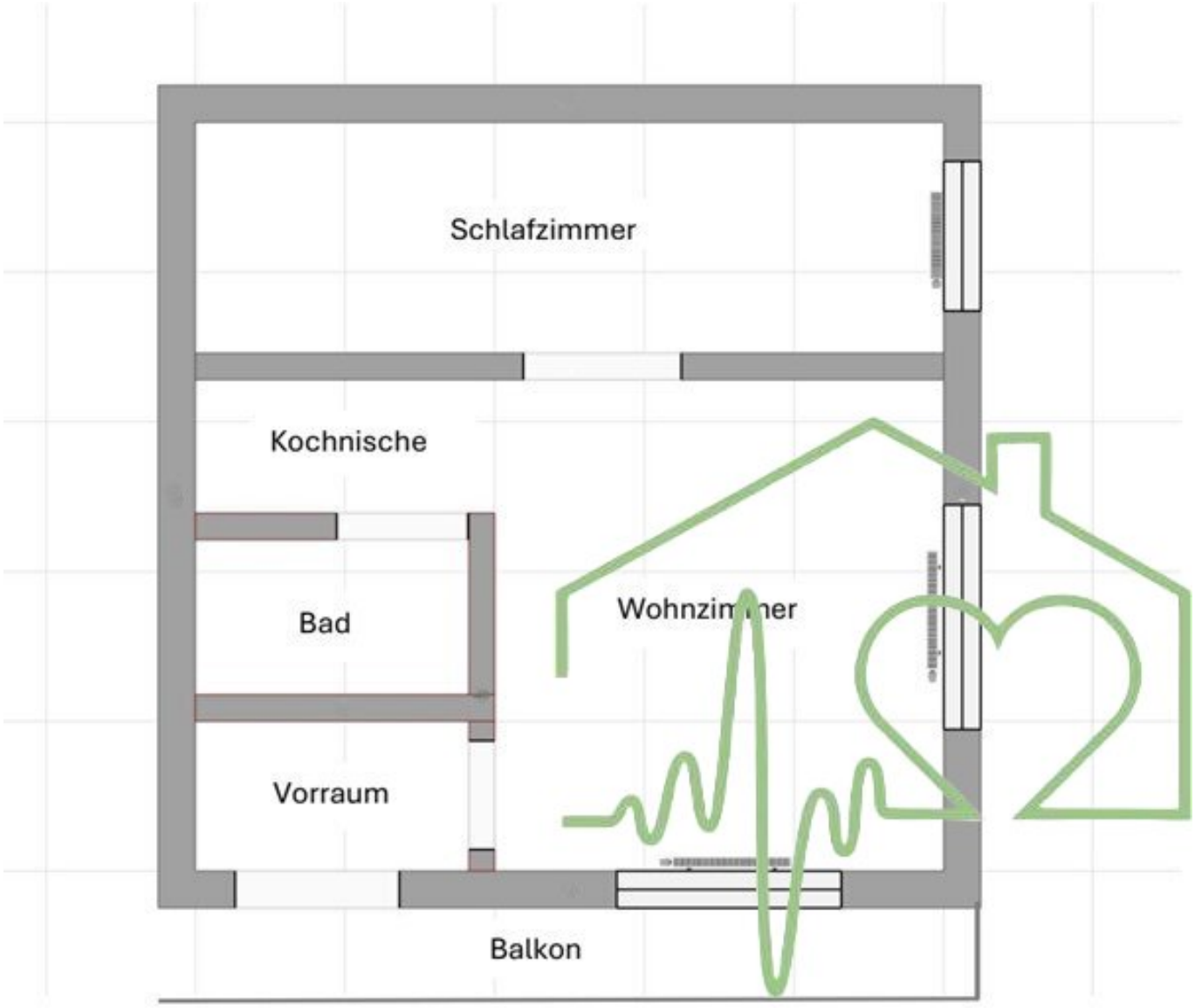




Nur noch bis 30.06.2026

Ggf. Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr (1,1% vom Kaufpreis)
bei Erwerb von Wohnraum siehe www.bmj.gv.at




Schlafzimmer
Kochnische
Bad
Wohnzimmer
Vorraum
Balkon

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 m2**. Das Bad ist ausgestattet mit Dusche und WC.

Hinzu kommt ein **Nord-Ostbalkon** mit ca. **7,51 m2**, 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 Schneeburggasse. 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. Anderseits 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, anderseits 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. Der Kaufpreis ist verhandelbar!

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 <500m
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