4-Zimmer-Gartenwohnung "Rosskogel" Top W02 - fertiggestellt



Objektnummer: 2330

Eine Immobilie von Mu Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6402 Hatting
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,35 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	82,00 m²
Keller:	2,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74

Ihr Ansprechpartner



Mag. Max Unterrainer

MU Immobilien
Monikweg 2g
6067 Absam

T +436648181218

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

TOP W02

VORRAUM	5,05 m²
GANG	5,70 m²
BAD / WC	8,63 m²
AR.	2,63 m²
WC	1,92 m²
ANKLEIDE ZIMMER	3,51 m²
ZIMMER 1	10,24 m²
ZIMMER 2	12,44 m²
ZIMMER 3	12,20 m²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	45,03 m²
SUMME	**107,35 m²**
GARTEN TOP W02	82 m²
KA02	2,40 m²
TERRASSE TOP W02	48,30 m²

























immocenter

Wohnbau Architektur Baumanagement

Wir bauen, wo wir leben.

www.immocenter.tirol













Objektbeschreibung

Das Wohnhaus im Überblick - fertiggestellt!

Herzlich willkommen in Hatting!

In ruhiger Wohnlage, in der Puite 6, entstand auf einem ca. 1.000 m² großen Sonnengrundstück ein elegantes Niedrigenergiehaus. Es umfasst nicht mehr als sechs Wohneinheiten und gliedert sich in ein Untergeschoß und drei Obergeschoße.

Im Untergeschoß (Ebene -1) finden Sie den Haustechnikraum, Kellerabteile für die Wohnungen und sechs zusätzliche Lagerräume. Im Erdgeschoß (Ebene 0) erwarten Sie zwei großzügige, familienfreundliche 4-Zimmer-Gartenwohnungen, zwölf massiv ausgeführte Carports und zwei Besucherparkplätze. Die Ebene 1 beherbergt eine 2-Zimmerwohnung, eine 3-Zimmerwohnung sowie eine weitere 4-Zimmerwohnung. Über das gesamte Dachgeschoß erstreckt sich ein sehr schönes Penthouse, gestaltet als weiträumige 3-Zimmerwohnung auf einer Fläche von ca. 114 m² mit traumhaftem Ausblick.

Alle Wohneinheiten zeichnen sich aus durch einen funktionalen Grundriss, hochwertige Innenausstattung und großzügige, bestens besonnte Terrassen-, Balkon- und Gartenflächen. Der Zugang zum Gebäude erfolgt östlich über einen Laubengang und bequem per Personenaufzug.

Der kompakte Baukörper, die hochwertige Bauausführung, die gut durchdachte Innenausstattung und nicht zuletzt, die wunderschöne Lage dieses Objektes werden Ihnen ein behagliches Zuhause bieten.

Unsere 4 Zimmer-Einheiten im Überblick:

Ebene 0 | Top W01: 4 Zimmer-Gartenwohnung mit 121,88 m² Wohnfläche, 45,16 m² Terrasse und 109 m² Garten

Ebene 0 | Top W02: 4-Zimmer-Gartenwohnung mit 107,35 m² Wohnfläche, 48,30 m² Terrasse und 82 m² Garten

Die Lage

Unser Neubauprojekt „Rosskogel“ bietet ein Zuhause inmitten einer gut gelungenen Symbiose aus Familienfreundlichkeit, herrlicher Aussicht und erholsamer Ruhelage.

Die vorhandene Infrastruktur ermöglicht eine mühelose Alltagsgestaltung. Kindergarten, Volksschule, Bushaltestelle und Lebensmittelgeschäft sind bequem in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Nähe zum Bahnhof und die schnelle Anbindung an die Autobahn (sind sehr wertvoll für alle Pendler) ermöglichen es, die Landeshauptstadt in kurzer Zeit zu erreichen. Dementsprechend wird die Gemeinde in den kommenden Jahren zusätzlich von der natürlichen Erweiterung des Innsbrucker Speckgürtels profitieren.

Willkommen daheim in Hatting – ein Ort, der alles für ein harmonisches und komfortables Wohnen bereithält.

Vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Projektteam und informieren Sie sich im Detail!

Alle verfügbaren Einheiten: hier klicken

Weitere Informationen zum Projekt und den Kaufpreisen finden Sie auf unser immocenter-Homepage unter: www.immocenter.tirol/projekt/rosskogel

Kaufnebenkosten

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Eintragung Eigentumsrecht

Vermittlungshonorar provisionsfrei, direkt vom Bauträger

1,80 % + 20 % USt Kaufvertragserrichtung

Beglaubigungskosten

Rechtlicher Hinweis

Die Bewerbung, die Übermittlung der Projektunterlagen sowie die Beratung zum Angebot erfolgen über die IC Immobilien Service GmbH. Der Kauf erfolgt direkt und provisionsfrei vom Bauträger.

Hier finden Sie unsere Datenschutzinformation.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <4.000m
Post <2.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap