

## 3-Zimmerwohnung "Rosskogel" Top W03 - fertiggestellt



**Objektnummer: 2331**

**Eine Immobilie von Mu Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6402 Hatting
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,59 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 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 W03

VORRAUM	3,64 m <sup>2</sup>
GANG	11,05 m <sup>2</sup>
AR.	2,11 m <sup>2</sup>
BAD	7,20 m <sup>2</sup>
WC	2,48 m <sup>2</sup>
ZIMMER 1	16,53 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	15,02 m <sup>2</sup>
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	27,99 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>86,02 m<sup>2</sup></b>
KA03	2,59 m <sup>2</sup>
BALKON TOP W03	17,18 m <sup>2</sup>











# immocenter

Wohnbau Architektur Baumanagement

Wir bauen, wo wir leben.

[www.immocenter.tirol](http://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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

## 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](http://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 <2.500m  
Geldautomat <4.000m  
Post <2.000m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap