Villengrundstück mit Wohnhaus, BESTLAGE in Hötting



Objektnummer: 26004

Eine Immobilie von WISA IMMOBILIEN Wieser & Sauerwein Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1937
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4,50
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	459,28 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,45
Kaufpreis:	1.950.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Sauerwein

WISA IMMOBILIEN Wieser & Sauerwein Immobilien GmbH
Müllerstraße 1
6020 Innsbruck

T +43 512 586595
H +43 664 2346226

















Objektbeschreibung

Das **ältere, charmante Wohnhaus** befindet sich auf einem herrlichen **900m² großen Villengrundstück im Bereich Großer Gott** in **absolut bevorzugter Wohnlage** von **Innsbruck.**

Das **Stadtzentrum**, sämtliche **Universitäten** und die **Universitätsklinik** sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die allgemeine Infrastruktur in Hötting ist, wie auch die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmittel, sehr gut.

Die Liegenschaft ist erhöht aber **eben gelegen**, verfügt über eine **herrliche Aussicht** in alle Himmelsrichtungen und ist **ganzjährig bestens besonnt**.

Das **Umfeld ist äußerst attraktiv**, für eine zentrumsnahe Stadtliegenschaft, symphatisch ländlich mit gehobenem Ambiente und überwiegend mit kleineren Wohnhäusern bebaut.

Der ideale Ort für Familien, Sportler und Naturfreunde.

Das **charmante Wohnhaus** ist **sanierungsbedürftig und kann um,- und ausgebaut** werden. Dies betreffend die Geschosse wie auch des Dachbodens.

Für Investoren mit späterem Eigenbedarf:

Durch das Wohnhaus-den Gebäudebestand besteht keine Bebauungsverpflichtung binnen Fristen.

Die Liegenschaft kann so auch für eine spätere Verwendung oder für Ihre Kinder erworben werden.

Der Übernahmetermin ist kurzfristig möglich.

Gerne informieren wir Sie näher.

Das Angebot ist freibleibend.

Wir weisen darauf hin und bitten um Verständnis, dass nähere Auskünfte und Unterlagen nur an Interessenten mit Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon und E-Mail) übermittelt werden können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap