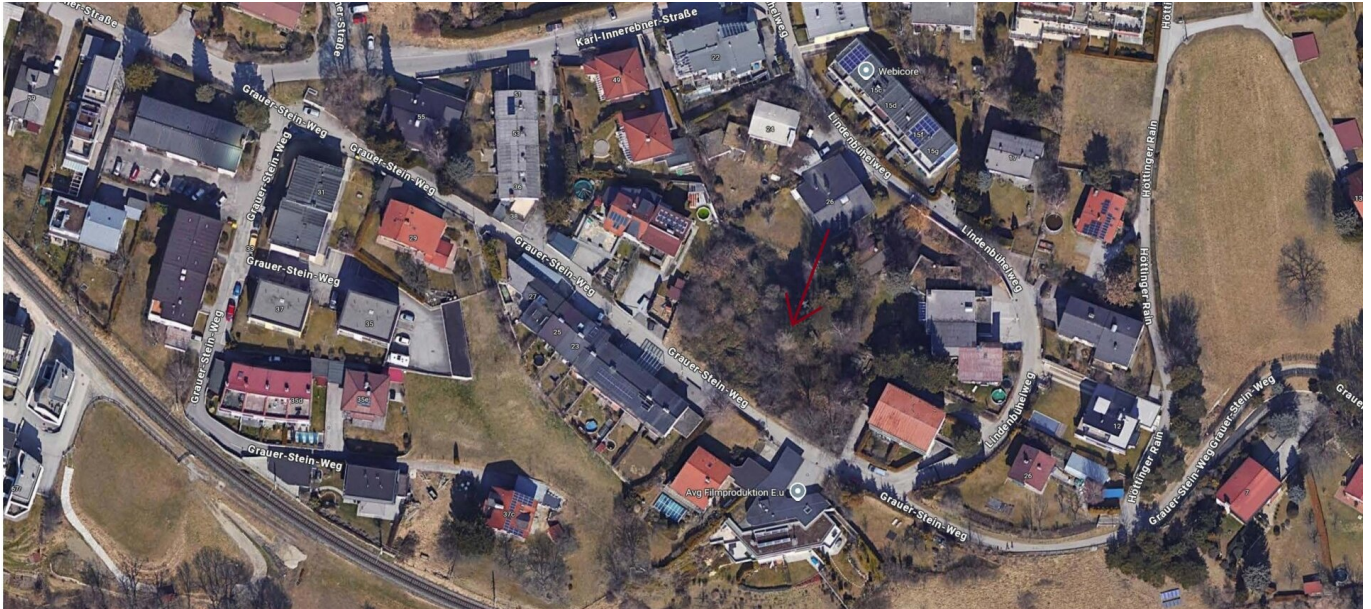


IBK-Hötting: Traumbaugrund am Grauen Stein – Rarität in absoluter Bestlage



Objektnummer: 1721/118

**Eine Immobilie von Immobilitentreuhand Dr. Pollo GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck

Ihr Ansprechpartner

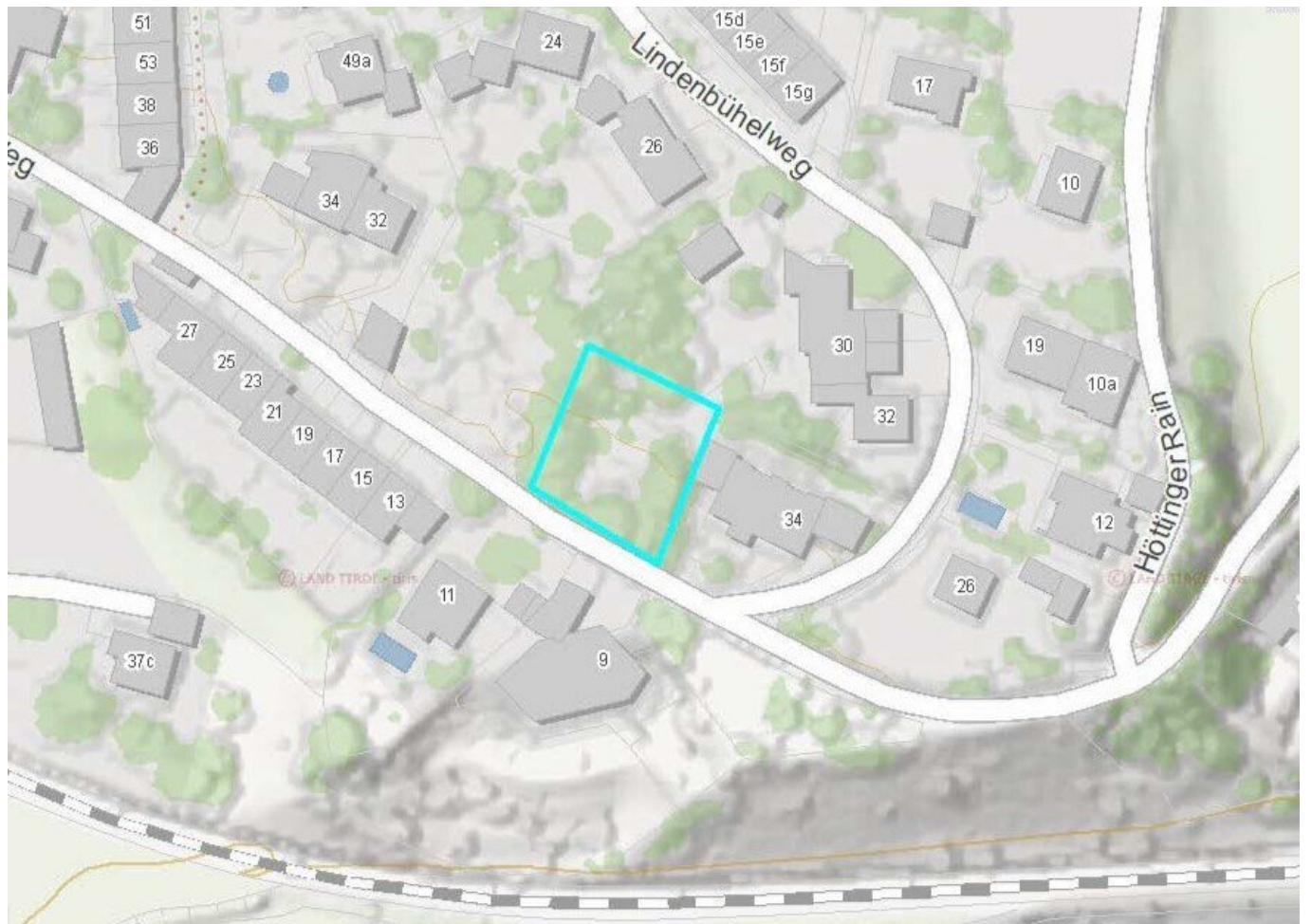


Dr. Roland Pollo

Immobilientreuhand Dr. Pollo GMBH
Haspingerstraße 7
6020 Innsbruck

T +43 512 257046-4
H +43 699 15414646

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



Objektbeschreibung

Traumbaugrund am Grauen Stein – Rarität in absoluter Bestlage

Lage: Am Grauen Stein, Hötting, 6020 Innsbruck

Highlights auf einen Blick

- **Grundstücksfläche:** ca. 775 m²
- **Baudichte:** 0,35
- **Mögliche Wohnfläche:** bis zu 271,25 m²
- **Bebauung:** Erdgeschoss + 1. Obergeschoss (E+1)
- **Widmung / Eignung:** Ideal für ein repräsentatives Einfamilienhaus (EFH)
- **Lage:** Verkehrsberuhigte, hoch begehrte Wohngegend

Objektbeschreibung

In einer der exklusivsten und sonnigsten Höhenlagen Innsbrucks – im traditionsreichen Stadtteil Hötting – befindet sich dieses außergewöhnliche Baugrundstück. Am *Grauen Stein* genießen Sie das perfekte Zusammenspiel aus idyllischer, verkehrsberuhigter Ruhelage und unmittelbarer Nähe zur Innsbrucker Innenstadt.

Grundstücke in dieser Güteklasse und Lage sind extrem selten und stellen eine echte Rarität auf dem Innsbrucker Immobilienmarkt dar. Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen, Ihren individuellen Wohntraum in einer der besten Adressen der Landeshauptstadt zu verwirklichen!

Bebaubarkeit & Potenzial

Mit einer Fläche von **775 m²** und einer attraktiven Baudichte von **0,35** bietet Ihnen dieses Areal hervorragende Entfaltungsmöglichkeiten:

- **Max. Bruttogeschossfläche / Wohnfläche:** bis zu **271,25 m²**
- **Geschossigkeit:** Zweistöckige Bebauung möglich (Erdgeschoss + 1. Obergeschoss / E+1)

Eines der letzten freien Baugrundstücke in dieser begehrten Lage von Hötting! Ein Investment in höchste Lebensqualität und nachhaltige Wertbeständigkeit.

Das Verkaufsobjekt ist über die naheliegende Straße und Kanäle direkt vor dem Grundstück erschlossen.

Preis auf Anfrage.

Verwirklichen Sie ein großzügiges, architektonisch anspruchsvolles Einfamilienhaus mit eigenem Garten, Terrasse und traumhaftem Blick über das Inntal.

Anfragen & Besichtigung:

Kontaktieren Sie uns noch heute für detaillierte Unterlagen oder einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Ihr Team von Immobilienreuehand Dr. Pollo

makler@immo-pollo.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap