

**Ein Grundriss, den man heute kaum noch findet –
großzügiges Wohnen mit Traumterrasse in Hötting**



Objektnummer: 6957/181

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1983
Nutzfläche:	134,37 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	840.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Riccabona

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

T +43-676-9129969

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

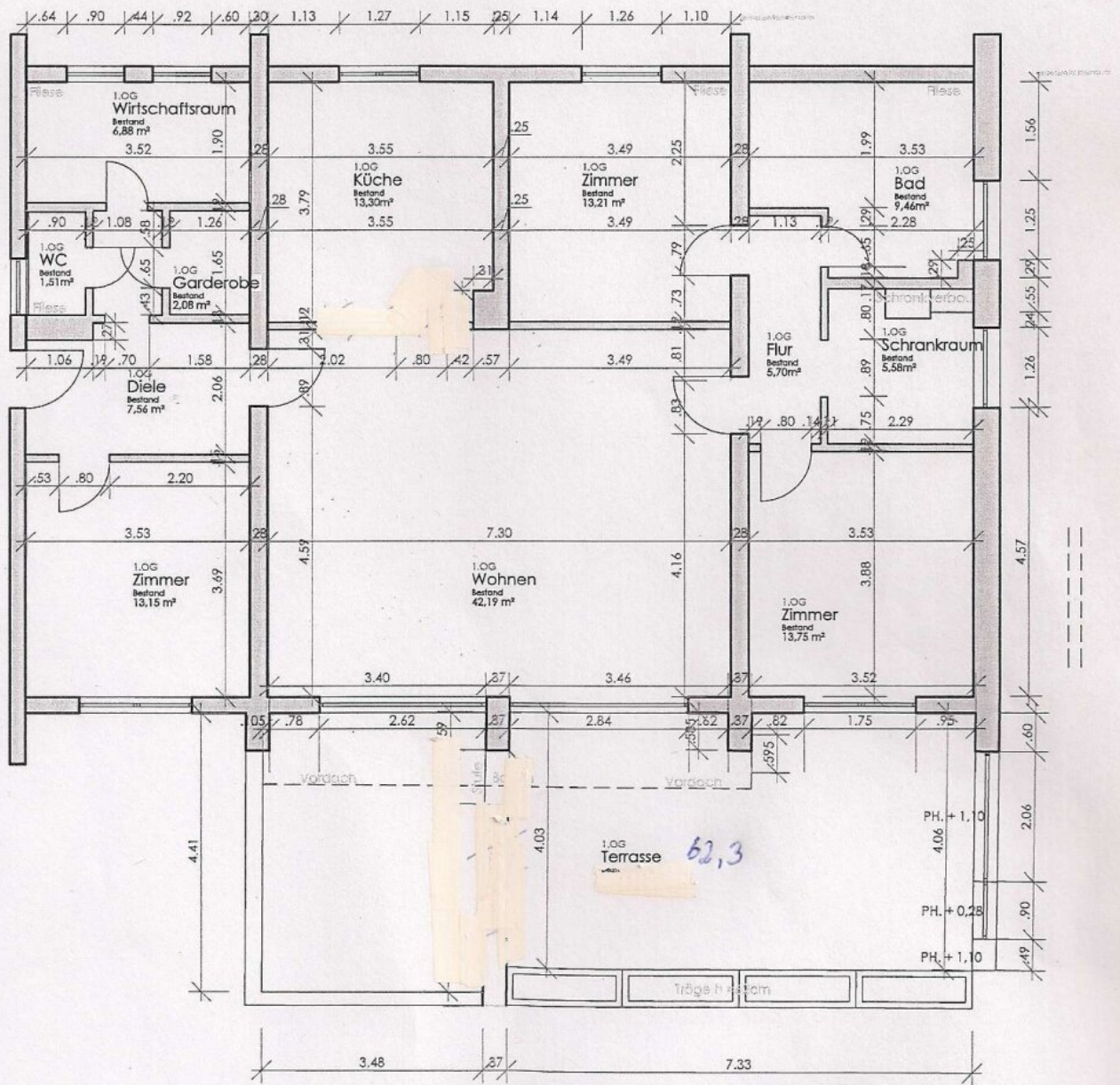












Objektbeschreibung

Platz ist Luxus. Aussicht auch. Und manchmal findet man eine Wohnung, die von beidem erstaunlich viel zu bieten hat.

In **Hötting**, einer der begehrtesten Wohnlagen Innsbrucks, wartet eine Wohnung, die sich wohltuend vom üblichen Angebot abhebt. Nicht, weil hier mit Superlativen gearbeitet werden muss, sondern weil der Grundriss für sich spricht: **große Räume, viel Bewegungsfreiheit, jede Menge Stauraum und eine außergewöhnlich großzügige Terrasse mit traumhafter Aussicht.**

Schon beim Betreten merkt man: Hier wurde nicht versucht, auf möglichst wenig Fläche möglichst viele Räume unterzubringen. Die Wohnung stammt aus einer Zeit, in der eine Diele noch eine Diele sein durfte, eine Küche Platz hatte und ein Wohnzimmer nicht gleichzeitig Esszimmer, Büro, Durchgang und Abstellfläche sein musste.

Das absolute Herzstück ist der **rund 42 m² große Wohnbereich**. Hier ist tatsächlich Platz, um Wohnen und Essen großzügig miteinander zu verbinden. Eine große Sofalandschaft, ein langer Esstisch für Familie und Freunde, Lieblingsstücke, Kunst oder eine gemütliche Leseecke – hier muss man sich beim Einrichten nicht zwischen allem entscheiden.

Und dann kommt das Highlight, das diese Wohnung besonders macht: **die sonnenverwöhnte XXL-Terrasse.**

Sie erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet reichlich Platz für Esstisch, Lounge, Pflanzen und Sonnenliege. Dazu kommt die **traumhafte Aussicht auf Innsbruck und die umliegende Tiroler Bergwelt**. Frühstück im Freien, ein Kaffee in der Sonne oder ein Glas Wein am Abend – genau hier spielt diese Wohnung ihre Lage aus.

Drei Zimmer – und endlich Platz für unterschiedliche Lebensmodelle

Neben dem großen Wohnbereich stehen **drei weitere Zimmer mit jeweils rund 13 m²** zur Verfügung.

Ob Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder eine Kombination daraus: Der Grundriss lässt unterschiedliche Nutzungen zu und macht die Wohnung sowohl für Familien als auch für Paare interessant, die bewusst großzügig wohnen möchten.

Die **separate Küche mit rund 13 m²** ist ebenfalls alles andere als eine kleine Kochnische. Wer gerne kocht, bekommt hier einen eigenständigen Raum mit ordentlicher Größe – und unmittelbar daneben befindet sich sogar ein **eigener Wirtschaftsraum mit rund 7 m²**.

Waschmaschine, Trockner, Vorräte, Getränkekisten, Haushaltsgeräte und all jene Dinge, die man braucht, aber nicht unbedingt jeden Tag sehen möchte, bekommen damit ihren eigenen Platz.

Stauraum? Davon gibt es hier tatsächlich genug.

Ein Punkt, den man bei vielen Wohnungen erst nach dem Einzug vermisst, wurde bei diesem Grundriss offensichtlich ernst genommen.

Zur Wohnung gehören ein eigener **Schrankraum**, eine zusätzliche **Garderobe**, der Wirtschaftsraum sowie großzügige Dielen- und Flurbereiche. Ergänzt wird das Ganze durch ein **Kellerabteil** und einen weiteren **Abstellraum unmittelbar bei den Garagenstellplätzen**.

Damit muss nicht jeder freie Quadratmeter der eigentlichen Wohnräume mit Kästen zugestellt werden.

Und für die besonders wertvollen Dinge gibt es sogar einen **Safe**.

Ob dort tatsächlich die Golddukat, wichtige Dokumente oder einfach die Ersatzschlüssel landen, bleibt selbstverständlich dem neuen Eigentümer überlassen.

Auch Bad & Sanitär können großzügig

Ungewöhnlich umfangreich präsentiert sich auch die Sanitärausstattung.

Neben einer **Badewanne** stehen **zwei Duschen** zur Verfügung. Dazu kommen **getrennte WC-Bereiche sowie ein Pissoir**. Gerade bei mehreren Personen im Haushalt weiß man spätestens am Montagmorgen zu schätzen, dass nicht alles in einem einzigen Badezimmer stattfinden muss.

Teilweise vorhandener **edler Fischgrätparkett** verleiht der Wohnung zusätzlich einen klassischen Charakter und zeigt gleichzeitig, welches Potenzial in diesem Zuhause steckt.

Zwei Garagenplätze – in Hötting ein Argument für sich

Zur Wohnung gehören gleich **zwei Garagenstellplätze**, die **für jeweils 30.000 €** dazugekauft werden können.

Wer Innsbruck kennt, weiß, dass das keineswegs eine Nebensache ist. Noch praktischer: Bei den Stellplätzen befindet sich zusätzlich ein eigener **Abstellraum** – ideal etwa für Sportausrüstung, Reifen oder Dinge, die man gerne in unmittelbarer Nähe zum Auto verstaut.

Ein **Lift im Haus** sorgt für zusätzlichen Komfort und bringt Bewohner bequem ins 1. Obergeschoss. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine **Gasheizung**.

Keine Wohnung von der Stange

Diese Immobilie möchte gar nicht so tun, als wäre sie ein gerade fertiggestellter Neubau.

Ihre Stärke liegt woanders.

Sie bietet einen Grundriss und ein Raumgefühl, das bei heutigen Wohnungen in dieser Form immer seltener zu finden ist. Rund 42 m² Wohnzimmer, eine eigenständige große Küche, drei zusätzliche Zimmer, Wirtschaftsraum, Schrankraum, Garderobe, mehrere Sanitäreinrichtungen und jede Menge Stauraum – und draußen wartet eine Terrasse, die diesen Namen auch verdient.

Wer ausschließlich eine kleine, komplett durchgestylte Neubauwohnung sucht, wird hier vielleicht nicht glücklich.

Wer hingegen Platz liebt, eine gute Lage zu schätzen weiß und Lust darauf hat, aus einer großzügigen Wohnung sein ganz persönliches Zuhause zu machen, sollte genauer hinschauen.

Denn Grundrisse kann man verändern. Oberflächen kann man erneuern. Einrichtung sowieso.

Aber Großzügigkeit, eine solche Terrasse und diese Aussicht lassen sich später nur schwer dazubauen.

Und genau darin liegt der besondere Reiz dieser Wohnung in Hötting.

Diese Immobilie wird in Kooperation von Eisenmann und Riccabona Immobilien angeboten.

Bei den vorliegenden Bildern handelt es sich um KI-Möblierungsvorschläge.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap