IBK-Hötting: 73m² Traumwohnung mit Terrasse und Garten



Objektnummer: 1721/131

Eine Immobilie von Immobilientreuhand Dr. Pollo GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	73,04 m²
Garten:	54,21 m²
Keller:	3,88 m²
Kaufpreis:	829.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. Roland Pollo

Immobilientreuhand Dr. Pollo GMBH
Haspingerstraße 7
6020 Innsbruck

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

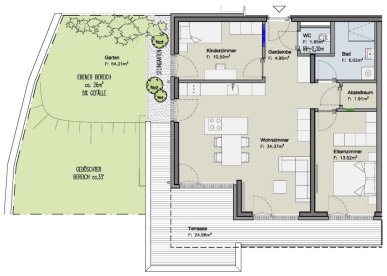
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



SUN VIEW
HÖTTING

HÖRTNAGLSTRASSE 34
INNSBRUCK

BAU · OBJEKT · ENTWICKLUNG



3-Zimmerwohnung

TOP 4	Ebene TERRACE
Wohnzimmer	34,37
Elternzimmer	13,52
Kinderzimmer	10,59
Gardarobe	4,98
WC	1,65
Abstellraum	1,01
Bad	6,02
	73,04 m²
Garten	54,21
Terrasse	24,96
Kellerabteil 4	3,88
Carbox	2,28



arch. paulo pitta-gros

0 0,5 1 2 3 5m

MASSSTAB 1:100 (auf DIN A4) Stand 29.02.2024

Irrtum und Änderungen vorbehalten
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Aufgrund der Maße und Flächen in Zuge der Detailplanung sind geringfügige Abweichungen möglich. Flächenangaben sind Bodenmaße. Kehle- und Putzabzüge wurden nicht berücksichtigt. Bei den Möbeleinrichtungen handelt es sich um einen Möbeleinrichtungsvorschlag, der nicht im Verkaufspreis enthalten ist. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

SUN VIEW
HÖTTING

HÖRTNAGLSTRASSE 34
INNSBRUCK

BAU · OBJEKT · ENTWICKLUNG



Übersicht	UNTERGESCHOSS
Elektroraum	5,53 m²
Hausmeister	3,49 m²
Stiegen	10,20 m²
Fahrradraum	16,94 m²
Carbox	2,28 m²
Müllraum	9,99 m²
Tiefgarage	289,00 m²
Rampe	79,12 m²
Autoabstellplatz 01	14,00 m²
Autoabstellplatz 02	13,17 m²
Autoabstellplatz 03	13,17 m²
Autoabstellplatz 04	14,00 m²
Autoabstellplatz 05	12,75 m²
Autoabstellplatz 06	13,27 m²
Autoabstellplatz 07	13,28 m²
Autoabstellplatz 08	14,00 m²
Autoabstellplatz 09	14,00 m²
Autoabstellplatz 10	13,27 m²
Autoabstellplatz 11	16,52 m²

arch. paulo pitta-gros

0 5 10m

MASSSTAB 1:200 (auf DIN A4) Stand 22.11.2023

Irrtum und Änderungen vorbehalten
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Aufgrund der Maße und Flächen in Zuge der Detailplanung sind geringfügige Abweichungen möglich. Flächenangaben sind Bodenmaße. Kehle- und Putzabzüge wurden nicht berücksichtigt. Bei den Möbeleinrichtungen handelt es sich um einen Möbeleinrichtungsvorschlag, der nicht im Verkaufspreis enthalten ist. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

DIE INFRASTRUKTUR

1 SCHULE
2 KINDERGARTEN
3 ARZT
4 SUPERMARKT
5 RESTAURANT
6 KOSMETIK
7 UNIVERSITÄT INNSBRUCK
8 SPORT & FREIZEIT
9 APOTHEKE



Objektbeschreibung

In Zusammenarbeit mit der BOE (Bau-Objekt-Entwicklung) gelangt diese geschickt geschnittene Wohneinheit im Projekt "Sun View Hötting" ab Sofort zum Verkauf!

Für den Käufer - PROVISIONSFREI!

In einer der beliebtesten Wohngegenden der Stadt – in Hötting – finden Sie neuerdings ein anspruchsvolles und qualitätsorientiertes Zuhause, das in jeder Wohneinheit mit einer wunderschönen Gartenfläche überzeugt. Hier genießen Sie nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch eine einzigartige Aussicht auf Innsbruck.

Das Projekt „Sun View Hötting“ wird seinem Namen vollauf gerecht und begeistert in sechs exklusiv konzipierten Wohneinheiten mit einem grandiosen Ausblick Richtung Süden, der Sie unweigerlich mit der Sonne um die Wette strahlen lässt. Neben den großflächigen Verglasungen des Bauobjektes, die die Sonne zu einem Dauergast in allen Räumen machen, weiß die Immobilie die ausgezeichnete Sonneneinstrahlung auch anderweitig zu nutzen: Und zwar in Form einer Photovoltaikanlage auf dem Dach. In Kombination mit einer hocheffizienten Wärmepumpenanlage nach dem neuesten Stand der Technik entsteht auf diese Weise eine äußerst nachhaltige und sehr kostensparende Energiebereitstellung im Haus. Das Projekt „Sun View Hötting“ verwöhnt seine Bewohner:innen aber auch in Hinblick auf die Infrastruktur und präsentiert sich in einer verkehrsberuhigten Lage mit Top-Anbindung an das Öffi-Netz. Wer auf seinen Pkw dennoch nicht verzichten möchte, kann sich einen von 11 Stellplätzen in der Tiefgarage sichern.

Perfekte Lage - Perfekter Blick. Apropos Lage: Während sich nach Süden hin die Stadt in ihrer ganzen Vielfalt zeigt, erreicht man vom Grundstück aus in Richtung Norden nach wenigen Schritten die pure Natur und Bergwelt Tirols. Ein Vorteil, der diese Immobilie ganz besonders macht.

Die noch **freie 3-Zimmer-Wohnung** in der **Terrassenebene** verfügt über einen großen eigenen Garten und eine großzügige Terrasse, die teilweise überdacht ist. Diese erreicht man sowohl vom geräumigen Schlaf- als auch vom Wohnzimmer aus. Ein weiteres Zimmer, das als Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden kann, sowie ein praktischer Abstellraum bieten zusätzlich viel Platz.

- Einheit: **TOP 4**

- Wohnnutzfläche: **73 m²**

- Garten: **54 m²**

- Terrasse: **25 m²**

Zusätzlich zur Wohnung gibt es auch die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz zu erwerben.

Dass sich das Projekt „Sun View Hötting“ nicht nur durch seine grandiose Aussicht von der besten Seite zeigt, sondern auch im Inneren mit viel „Sehenswertem“ glänzt, liegt in erster Linie an den schönen Ausstattungsdetails der Wohneinheiten.

Alle Wohnräume werden mit großzügig dimensionierten Landhausdielen ausgeführt, die eine behagliche Atmosphäre erzeugen. Großformatige Feinsteinzeug-Fliesen schaffen in den Bädern sehr viel zusätzlichen Komfort. Verflieste Duschen führen diesen Anspruch nahtlos fort und machen jedes Bad zu einer ganz privaten Wellnesszone. In allen Wohnungen kommen großflächige Verglasungen und sehr hochwertige und langlebige Holz-Alu-Fenster zum Einsatz. Um die Wohnungen effektiv vor zu hoher Sonneneinstrahlung zu schützen, werden alle Einheiten mit Raffstores ausgerüstet, durch die dank bester Beschattung eine angenehme Wohntemperatur erzielt werden kann.

PROVISIONSFREI für den Käufer.

Bei Interesse melden Sie sich gerne:

Mobil 1: +43 699 15 40 46 46 | Mobil 2: +43 699 15 41 46 46

E-Mail: makler@immo-pollo.at

Ihr Team von Immobilientreuhand Dr. Pollo

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap