

Höttinger Au: 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Loggien und Nordkettenblick



Loggia Ost

Objektnummer: 4353/443

Eine Immobilie von Seekircher Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	435.000,00 €
Betriebskosten:	186,90 €
Heizkosten:	124,06 €
USt.:	38,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marcel Seekircher

SEEK Immo GmbH
Museumstraße 1
6020 Innsbruck







FAMILIENGEFÜHRT IN TIROL

Sie möchten verkaufen?

Kostenlose Marktwerteinschätzung – persönlich betreut vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe.

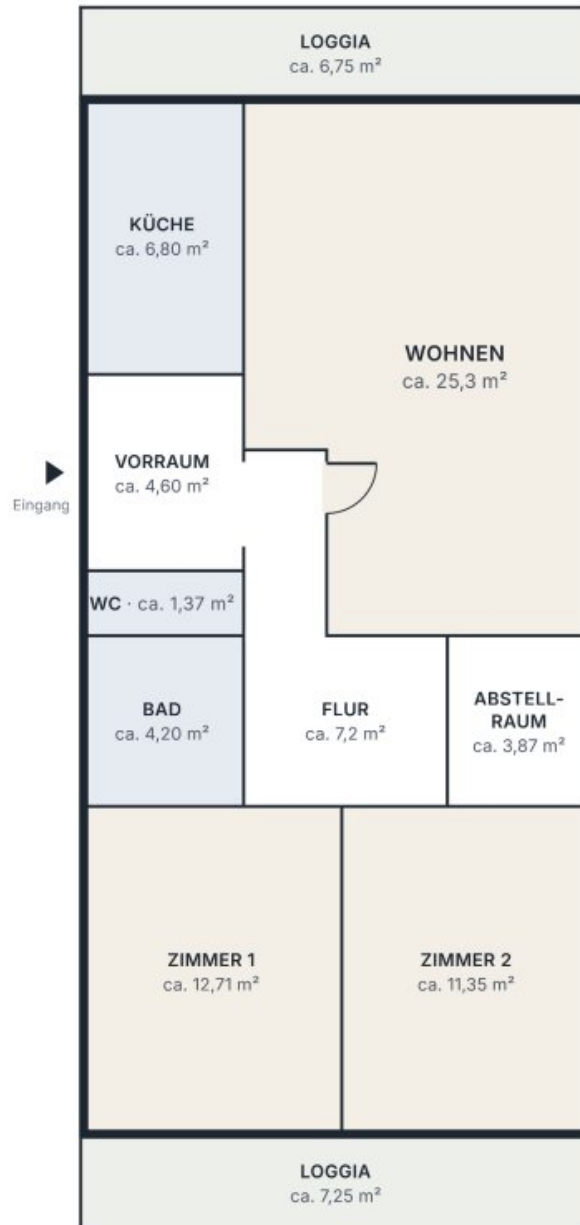
+43 650 4010340 | seek-immo.at



SEEK
IMMO



SEEK
IMMO



Schematische Darstellung, nicht maßstäblich. Flächen ca., Abweichungen möglich.
Keine Vermessung. Maßgeblich ist das Nutzwertgutachten.
SEEK Immo GmbH · www.seek-immo.at

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung im obersten Geschoß einer gepflegten Wohnanlage – mit zwei Loggien und weitem Blick über Innsbruck bis zur Nordkette.

Die Wohnung ist bis Ende März 2027 befristet vermietet und eignet sich damit als Kapitalanlage ebenso wie für Eigennutzer ab April 2027.

Highlights:

- ca. 78 m² Nutzfläche + ca. 14 m² Loggien
- 3 Zimmer, separate Küche
- 2 Loggien: beim Wohnraum und vor den Zimmern
- Bergblick aus dem obersten Geschoß (3. OG, kein Lift)
- Badezimmer und separates WC, Abstellraum
- Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- Kellerabteil ca. 15 m² mit Fenster und Strom
- Fassade und Flachdach erneuert (2022/23)
- Gut dotierte Rücklage
- Grünfläche und Parkplätze in der Wohnanlage

Energieausweis: HWB 56 kWh/m²a (C), fGEE 2,60 (E)

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap