

Inserat ID: 180761

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 634000€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Wohnfläche: 69.5m²

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Exklusive Maisonette-Wohnung mit 3 Zimmern, großen Terrassen und tollem Garten



Hier werden Wohnträume wahr!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in exklusiver Aussichtslage in Hötting! Diese wunderschöne Maisonette-Wohnung bietet alles, was Familien oder Paare sich wünschen. Mit einer Wohnfläche von ca. 69,50 m² und 3 Zimmern ist genug Platz für Ihr persönliches Wohlfühlambiente. Der Zustand ist sehr gut, sodass Sie sich sofort zuhause fühlen werden.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über zwei großzügige Terrassen, die jeweils nach Süden bzw. Südwesten ausgerichtet sind. Genießen Sie sonnige Tage und malerische Sonnenuntergänge direkt vor Ihrer Tür. Ein weiteres Highlight ist der private Garten mit Grünfläche von ca. 42 m², wo man beispielsweise einen schönen, privaten Kräutergarten anlegen kann.

Die Ausstattung umfasst eine moderne Einbauküche und ein fantastisches Badezimmer mit tollen Spiegeleffekten. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Für Komfort sorgen zwei optional erwerbbare Parkplätze zum Preis von je ? 30.000,00.

Die Wohnung ist ideal für alle, die eine exklusive Wohnlage und ein angenehmes Ambiente schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnraum begeistern!

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich ruhig und sehr sonnig gelegen im Stadtteil Hötting. Zur nächstgelegenen Bushaltestelle, die von den Linien J und N7 angefahren wird, sind es nur wenige Gehminuten und die Anbindung ans Stadtzentrum ist sehr gut. In der näheren Umgebung kann man die Natur in vollen Zügen genießen - sei es bei schönen Wanderungen zu den umliegenden Almen, im Alpenzoo oder im Sportklettergarten des Höttinger Steinbruchs!

ECKDATEN:

Objekttyp Maisonette-Wohnung

Baujahr 2003

Zustand Sehr gut

Wohnfläche ca. 69,50 m²

Zimmer 3

Stockwerk Erdgeschoß, Untergeschoß

Barrierefreiheit Nein

Heizung Radiatoren (Öl, zentral) und elektrische Fußbodenheizung im Badezimmer

Ausstattung Einbauküche

Böden hochwertiger Parkett, Fliesen

Energieausweis in Arbeit

Terrassen 2

Garten + Grünfläche ca. 42 m²

Kellerabteil 1

Parkplatz 2 AAPs optional à ? 30.000,00

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. ? 300,44 zzgl. ? 79,50 Rücklage

Kaufpreis ? 634.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt
<1.000m Apotheke <1.500m Klinik <1.000m Krankenhaus
<1.500m Kinder & Schulen
Schule <1.000m Kindergarten
<1.000m Universität <1.000m Höhere Schule <500m Nahversorgung
Supermarkt
<1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Bank
<1.000m Geldautomat <1.000m Polizei <1.500m Post
<1.500m Verkehr
Bus <500m Straßenbahn <1.500m Autobahnanschluss

<3.500mBahnhof <1.000mFlughafen <4.000mAngaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 69.5m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Elektro,Oel,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 634000€

Nebenkosten: 311.59€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel:: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at