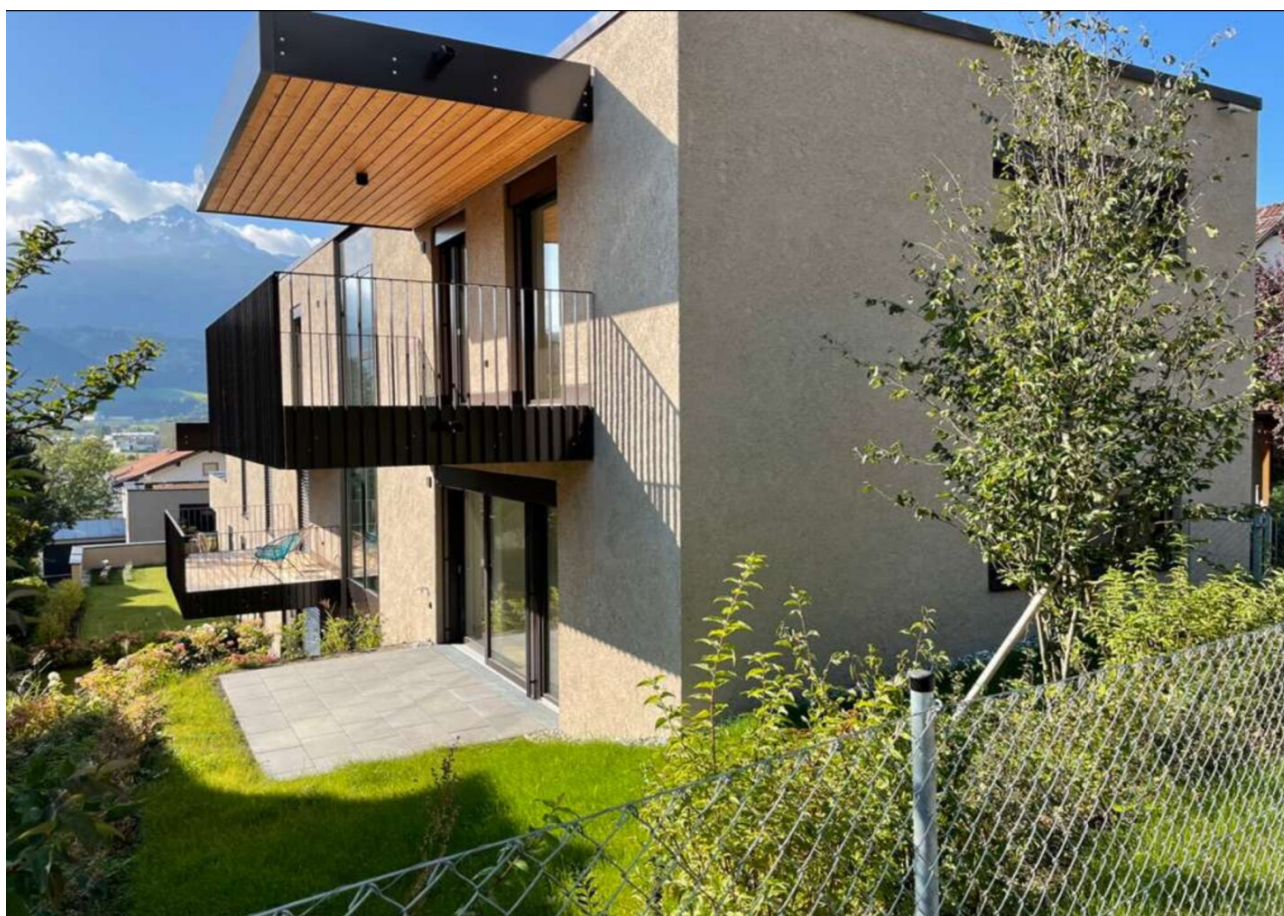


Neubau 2-Zimmer-Premium-Wohnung mit Garten und Terrasse in Toplage



Allgemein:

Objektnr. extern:	6870/122	Stand vom:	06.05.2026
Nutzungsart:	Wohnen, Anlage	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2021
Ort:	6020 Innsbruck	Wohnfläche:	44,00 m ²
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Alter:	Neubau		

Preise:

Kaufpreis:	492.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

Energiepass:

Ansprechpartner:

Firma:	Florina Kogler	Titel:	Mag.
Name:	Florina Kogler	Straße:	Andreas-Hofer-Str. 27
Ort:	6020 Innsbruck	E-Mail:	office@florinakogler.at
www:	http://www.florina-immobilien.at/		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

<p>Erstklassiges Investment in Hötting/Allerheiligen – Vermietete Gartenwohnung mit Wertsteigerungspotenzial</p>

<p>Objekt: Hochwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung

Lage: Toplage in Innsbruck

Status: Befristet vermietet – Ideales Anlageobjekt oder zukünftiger Eigenbedarf</p>

<hr />

<p>OBJEKT BESCHREIBUNG & INVESTMENT-HIGHLIGHTS</p>

<p>Diese exklusive Wohnung in einer der begehrtesten Sonnenlagen Innsbrucks bietet die seltene Gelegenheit, ein wertstabiles Objekt in einem Kleinstprojekt (nur 5 Einheiten) des Premium-Bauträgers Weinberg zu erwerben. </p>

<p>Die Wohnung ist aktuell befristet vermietet, was sie zu einer attraktiven Vorsorgewohnung mit sofortigen Mieteinnahmen macht.

Durch die erstklassige Lage und die hochwertige Ausstattung ist eine langfristige Wertbeständigkeit gewährleistet. </p>

<p>Vergessen Sie die langwierige Parkplatzsuche nach Feierabend! Passend zur Wohnung bieten wir Ihnen einen exklusiven Stellplatz in der Tiefgarage, direkt am Objekt an. Dies steigert nicht nur Ihren persönlichen Wohnkomfort, sondern stellt auch eine nachhaltige Wertanlage für die Immobilie dar.</p>

<p>

</p>

<p>AUSSTATTUNG – LUXUS-STANDARD</p>

Wohnkomfort: Helle Räume durch Ost-, Nord- und Westausrichtung mit großen Schiebeelementen und elektrischen Raffstores.

Interieur: Edle Landhausdielen in den Zimmern, großformatiges Feinsteinzeug im Bad.

Sanitär: Markenqualität von Villeroy & Boch sowie Hansgrohe.

Küche: Hochwertige Markenküche mit Bosch-Geräten

Außenbereich: Privater Garten zur exklusiven Nutzung.

Zubehör: Kellerabteil

Parken: INKLUSIVE eigener Tiefgaragenstellplatz.

<p>

LAGE: HÖTTING/ALLERHEILIGEN</p>

<p>Die Lage kombiniert Ruhe und Natur mit perfekter Infrastruktur:</p>

Natur: Wanderwege und Almen sind fußläufig erreichbar.

Bildung: Kindergarten und Volksschule Allerheiligen in unmittelbarer Nähe.

Einkaufen: Das EKZ West ist in wenigen Minuten erreichbar.

<p> </p>

FAKTEN FÜR DEN KÄUFER

Mietstatus: Befristet vermietet bis März 2028: Mieteinnahmen € 1320,- inkl. BK

Baujahr: 2021

Vorteil für Anleger: Sofortiger Cashflow, hochwertige Bausubstanz minimiert Instandhaltungsrisiken.

Vorteil für Eigennutzer: Sicherung einer Top-Immobilie zum heutigen Preis für eine spätere Eigennutzung nach Mietende.

<p> </p>

Gerne stehe ich Ihnen auch für Fragen jederzeit zur Verfügung.

<p>Ich bin telefonisch oder per E-Mail erreichbar und freue mich von Ihnen zu hören!</p>

<h3>Sonstige Angaben:</h3>

<p>Diese Immobilie wird durch eine Kooperation mit</p>

<p>Reinhard Wechselberger Immo GmbH</p>

<p>Immobilienmakler Reinhard Wechselberger vermittelt.</p>

<p>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.</p>

Bilder







Top 4

1. Obergeschoß

Wohnfläche	43,98 m ²
Terrasse	9,70 m ²
Garten	52,04 m ²
Keller	4,32 m ²
Gesamtfläche	110,04 m ²

