Zweistöckige, ruhige Gartenwohnung in Hötting mit traumhaften Stadtblick

Created with TYPO3 Fluid-FPDF - Powered by www.coding.ms

Allgemein:

Objektnr. extern:	205	**Stand vom:**	02.07.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	2002
Ort:	6020 Innsbruck	**Verfügbar ab:**	ab sofort
Wohnfläche:	69,50 m²	**Anzahl Zimmer:**	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	**Anzahl sep. WC:**	1,0
Zustand:	Neuwertig	**Alter:**	Neubau

Preise:

Kaufpreis:	620.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

Energiepass:

Befeuerung:	Oel

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:

Die attraktive zweistöckige Wohnung befindet sich in sensationeller Aussichts- und Ruhelage und ist Dank des kleinen Gartens und der beiden Terrassen eine herrliche Erholungs-Oase mitten in der Stadt! Die Wohnung wurde 2023 saniert und ist mit allen Finessen ausgestattet.

Sie teilt sich in einen hellen, eleganten Eingangsbereich, von dem man direkt in den nach Süd-Westen ausgerichteten, Wohn-Kochbereich gelangt, der mit einer großen Fensterfronten ausgestattet ist und einen wunderbaren Weitblick über die Stadt und auf die Berge gewährt! Vom Wohnzimmer gelangt man auf die obere Terrasse, die Richtung Westen gedreht ist und in den Garten mit blickdichter Hecke. Im Untergeschoß befindet sich das elegante, großzügige Badezimmer mit Duschkabine, ein separates WC und zwei Schlafzimmer von denen man auf die uneinsichtige Süd-West Terrasse mit herrlicher Begrünung gelangt. Die beiden Außenflächen sind miteinander über eine Treppe verbunden. Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil. Eine Tiefgarage ist vorhanden. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar!

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 <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
Post <1.500m
Polizei <1.500m

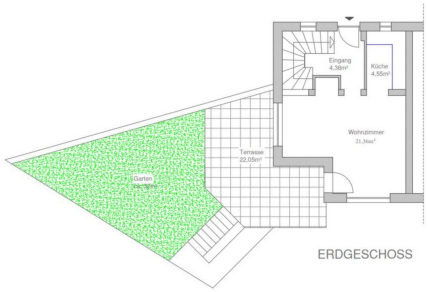
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

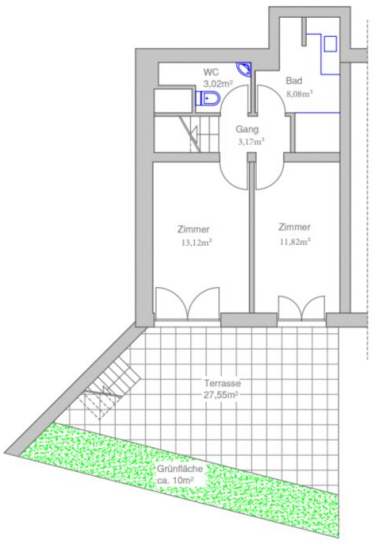
_{Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap}

Lage:

Die Terrassenwohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Hötting, in wunderbarer Aussichtslage am Ölberg in einer sehr ruhigen, kleinen Wohnanlage! Die Bushaltestelle ist nur 50m entfernt!

Bilder


Eingang
4,38m²
Küche
4,55m²
Wohnzimmer
21,34m²
Terrasse
22,05m²
Garten
ERDGESCHOSS


WC
3,02m²
Bad
8,08m²
Gang
3,17m²
Zimmer
13,12m²
Zimmer
11,82m²
Terrasse
27,55m²
Grünfläche
ca. 10m²
UNTERGESCHOSS