# 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hötting – Preis verhandelbar!



Objektnummer: 6361/295

Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

WC:

Balkone:

Keller:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 6020 Innsbruck

2001

Teil vollrenoviert

Neubau 33,80 m²

2

1

1

4,96 m<sup>2</sup>

315.000,00 €

53,12 €

48,50 €

13,04 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Dipl. BW Anke Schuch

SAW Consulting e.U. Kirchenstraße 14 7431 Bad Tatzmannsdorf

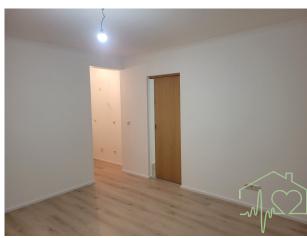












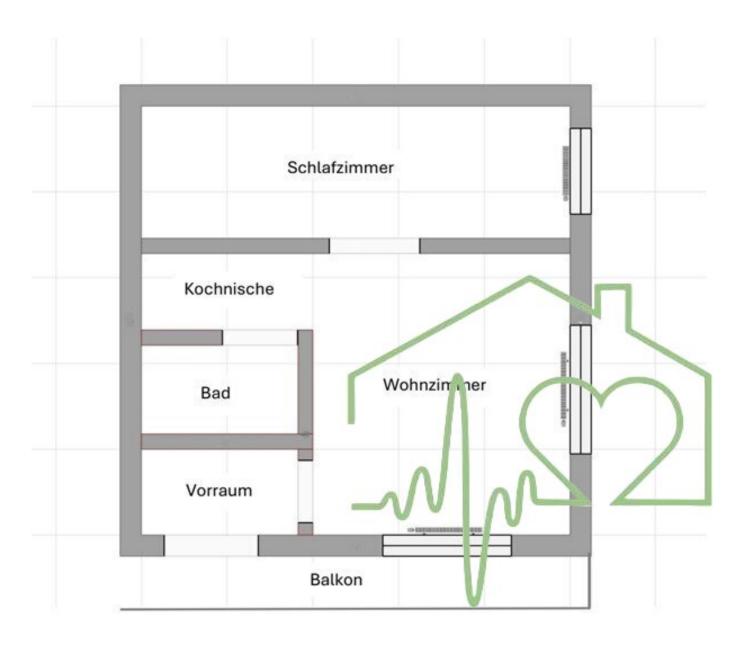












### **Objektbeschreibung**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der **idyllischen Wohngegend** von **Hötting**, einem der begehrtesten Stadtteile von Innsbruck.

Das kleine, feine, sehr helle **Schmuckkästchen** in einer kleinen, sehr **gediegenen Wohnanlage** befindet sich in der **1. Etage** und besteht aus einem **Wohnzimmer**, einem **Schlafzimmer**, einer kleinen **Kochnische** sowie einem **Badezimmer** und verfügt über ca. **33,80 m2**. Das Bad ist ausgestattet mit Dusche und WC.

Hinzu kommt ein **Nord-Ostbalkon** mit ca. **7,51 m2**, von dem man den Blick auf der einen Seite Richtung Nordkette mit Hafelekar und auf der anderen Seite in Richtung Patscherkofel ins Wipptal hinein hat.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet. Vor dem Haus stehen **ausreichend Parkplätze** zur Verfügung.

Hier wohnt man **ruhig** am Hang, ein wenig **dörflich**, aber doch auch **urban**. So ist man sehr schnell in der Altstadt oder auch bei der Universität und noch näher an der einzigartigen Natur. Die nächste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ca. **200 m** entfernt mit der **Bushaltestelle** Brandjochstrasse.

Der nächste **Supermarkt** ist zu Fuß ca. **350 m** in der Schneeburggasse. Genauso ist man aber auch sofort in der Natur. Nach rund **200 m** beginnt ein **Wanderweg** über Wiesen, Felder und Waldgebiet, oberhalb des Höttinger Schießstand, gehen Sie hinauf zum Höttinger Bild. Anderseits geht man gemütlich 15 Minuten und ist am Goldenen Dachl.

Die Wohnung wurde komplett frisch gestrichen und ein neuer Laminatboden wurde verlegt.

Für den Eigentümer war die Wohnung der **ideale Rückzugsort**. Einerseits fast in der Natur, anderseits das städtische Treiben so nah. Auf Grund der Verlagerung seines Lebensmittelpunktes hat er sich jetzt schweren Herzens entschieden, die Wohnung zu verkaufen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, eine moderne Wohnung in einer hervorragenden Lage zu erwerben.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen **Besichtigungstermin** zu vereinbaren und Ihr **neues Zuhause** in Hötting zu entdecken!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <2.000m Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap