

## Hötting: Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in begehrter Lage



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1613\_11318**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Recon**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	ca. 1971
<b>Wohnfläche:</b>	44,16 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	268.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Matthias Karbacher

RE/MAX Recon 1  
Amraser Straße 85  
6020 Innsbruck



**RE/MAX**  
Recon



Ich stehe Ihnen gerne für eine  
unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Verfügung!

**Matthias Karbacher**  
Immobilienmakler

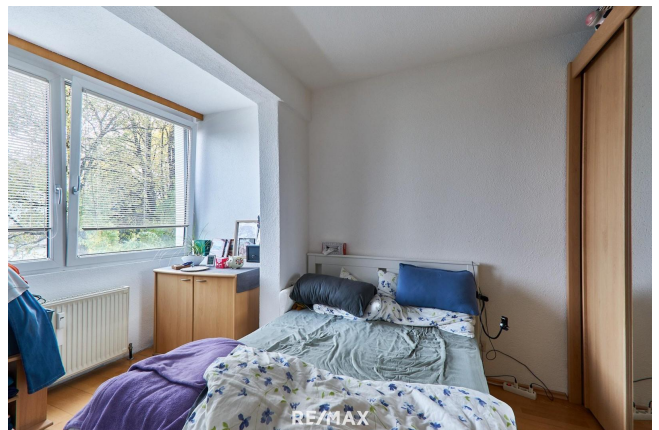
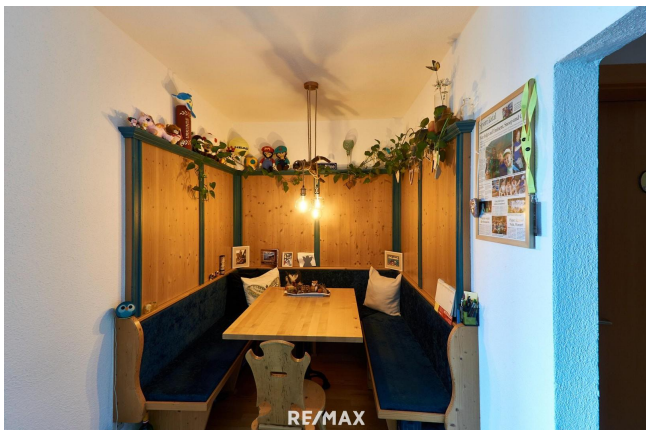


+43 660/788 958 6

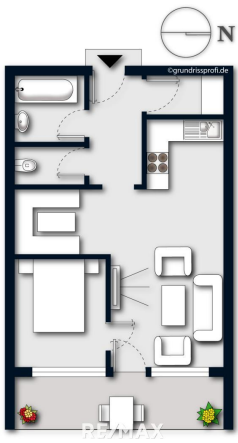


mk@remax-recon.at

**RE/MAX**







## Objektbeschreibung

### Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Schneebuggasse in Innsbruck, einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohngegend am westlichen Stadtrand. Einkaufsmöglichkeiten, Universitäten und weitere Bildungseinrichtungen liegen in der Umgebung, während Spazier- und Radwege zu Aktivitäten im Freien einladen. Die Schneebuggasse gilt als begehrte Wohnadresse mit hoher Lebensqualität und attraktivem Umfeld für junge Menschen.

### Objektbeschreibung:

Die gegenständliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ca. 1971 errichteten Mehrparteienhauses und ist nach Osten ausgerichtet.

Sie weist gemäß Nutzwertgutachten eine Wohnfläche von ca. 44,16 m<sup>2</sup> auf. Zusätzlich verfügt sie über einen ca. 8,54 m<sup>2</sup> großen Balkon.

### Rechtliche Gegebenheiten:

Die Wohnung ist derzeit bis zum 01.08.2027 befristet vermietet.

Der aktuelle Mieter befindet sich bereits auf Wohnungssuche, sodass die Wohnung vorzeitig beziehbar wird.

Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 95.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärme C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.26

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeff

izienz:

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>