HUTER & SÖHNE



WOHNUNG TOP 2

MODERN WOHNEN.
RUHIG LEBEN.

WOHNPROJEKT DORFGASSE
HÖTTING | INNSBRUCK | TIROL

Zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse – und eine Bauqualität, die man spürt.

- Lichtdurchflutete 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Großzügige Außenflächen mit hoher Privatsphäre
- Hochwertige Ausstattung weit über den branchenüblichen Standards
- Provisionsfreier Erstbezug direkt vom Bauträger

Früh entscheiden – Wunscheinheit sichern und Innenraum mitgestalten!
Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin – wir beraten Sie transparent, kompetent und mit dem Blick fürs Detail.

Charmantes Wohnprojekt mit **5 Wohneinheiten**

Wohnen über Innsbruck
stadtnah & ruhig

Bezug **Herbst 2028,** provisionsfrei

www.huter.soehne.at immobilien@huter.soehne.at +43 664 6181430

WOHNPROJEKT DORFGASSE

PROJEKT AUF EINEN BLICK

Lage	Dorfgasse 9e, Innsbruck
Einheiten	5 Wohnungen
Ausrichtung	sonnige Süd-West-Lage
Besonderheiten	absolute Toplage in Innsbruck
Fertigstellung	Herbst 2028



WOHNUNGSMIX

Penthousewohnung

1 Mansarden-Penthousewohnung mit 150 m² **(reserviert)**

Wohnungen mit Terrasse und Garten

4 Wohnungen mit traumhaftem Blick über Innsbruck

- Wohnungen in zentrums- und naturnaher Ruhelage in Hötting
- Hochwertige Ausstattung weit über den branchenüblichen Standards

AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS

Energiesparendes und umweltfreundliches Heiz- und Kühlsystem.

Pulverbeschichtete Aluminiumfenster und Holztüren in hoher Huter-Qualitätsausführung.

Ferngesteuerter Sonnenschutz.

Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung - Gesundes Raumklima und nachhaltiger Energiehaushalt je Wohneinheit.

Großzügige Kellerabteile und Fahrrad-Stellflächen, Tiefgaragenstellplätze, Aufzug.

www.huter.soehne.at immobilien@huter.soehne.at +43 664 6181430

TOP 2 IM ÜBERBLICK



DIE WOHNUNG AUF EINEN BLICK

4 Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und Garten

113,90 m²
Wohnfläche

Süd-West
Ausrichtung



GRUNDRISS TOP 2

Durchdachte Raumaufteilung auf ca. 113,90 m²



RÄUME

1. WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	47,83 m²
2. ZIMMER 1	16,72 m²
3. ZIMMER 2	11,68 m²
4. ZIMMER 3	11,68 m²
5. WC	1,82 m²
6. BAD	9,12 m²
7. EMPFANG/GARDEROBE	5,65 m²
8. GANG	9,36 m²

WOHNFLÄCHE GESAMT
113,90 m²

ZUSATZFLÄCHEN

9. TERRASSE	21,01 m²
10. GARTEN	48,80 m²
11. KELLERABTEIL 1	13,48 m²
KELLERABTEIL 2	7,19 m²

KAUFPREIS EXKL. STELLPLATZ
1 250 000*€

ANZAHL TIEFGARAGENABSTELLPLÄTZE	2 STÜCK
KAUFPREIS JE TIEFGARAGENPLATZ	41.500*€

*PREISBASIS JUNI 2026
*PREISE VERÄNDERLICH NACH BAUGEWERBEINDEX

ANSPRECHPARTNER/ KONTAKT

Dipl.-Ing. Maximilian Huter

immobilien@huter.soehne.at

Tel.: +43 664 6181430

Huter & Söhne GmbH

www.huter.soehne.at

Kontakt direkt speichern

QR-Code scannen

KAUFNEBENKOSTEN

- Provisionsfrei
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- 3,5% Grunderwerbsteuer
- Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung 1,4% zzgl. 20% MwSt. und Gebühren

RATENPLAN A

RATE	ZAHLUNG	BAUFORTSCHRITT
1. Rate	15%	nach rechtskräftiger Baubewilligung
2. Rate	35%	nach Fertigstellung Rohbau und Dach
3. Rate	20%	nach Fertigstellung Rohinstallationen
4. Rate	12%	nach Fertigstellung Fassade
5. Rate	12%	nach Bezugsfertigstellung
6. Rate	4%	nach Fertigstellung der Gesamtanlage
7. Rate	2%	nach Erhalt Bankgarantie

ENERGIEAUSWEIS

Heizwärmebedarf $HWB_{REf, SK:}$

49,0 kWh/m²/a (B)

Gesamtenergieeffizienz $f_{GEE, SK:}$

0,6 (A+)

*PREISBASIS JUNI 2026
*PREISE VERÄNDERLICH NACH BAUGEWERBEINDEX
*ÄNDERUNGEN UND IRRTUM VORBEHALTEN
*DARSTELLUNGEN DIENEN DER VERANSCHAULICHUNG UND SIND NICHT BINDEND