

RARITÄT - GROSSE ALTBAUWOHNUNG IN HÖTTING MIT BLICK ÜBER INNSBRUCK

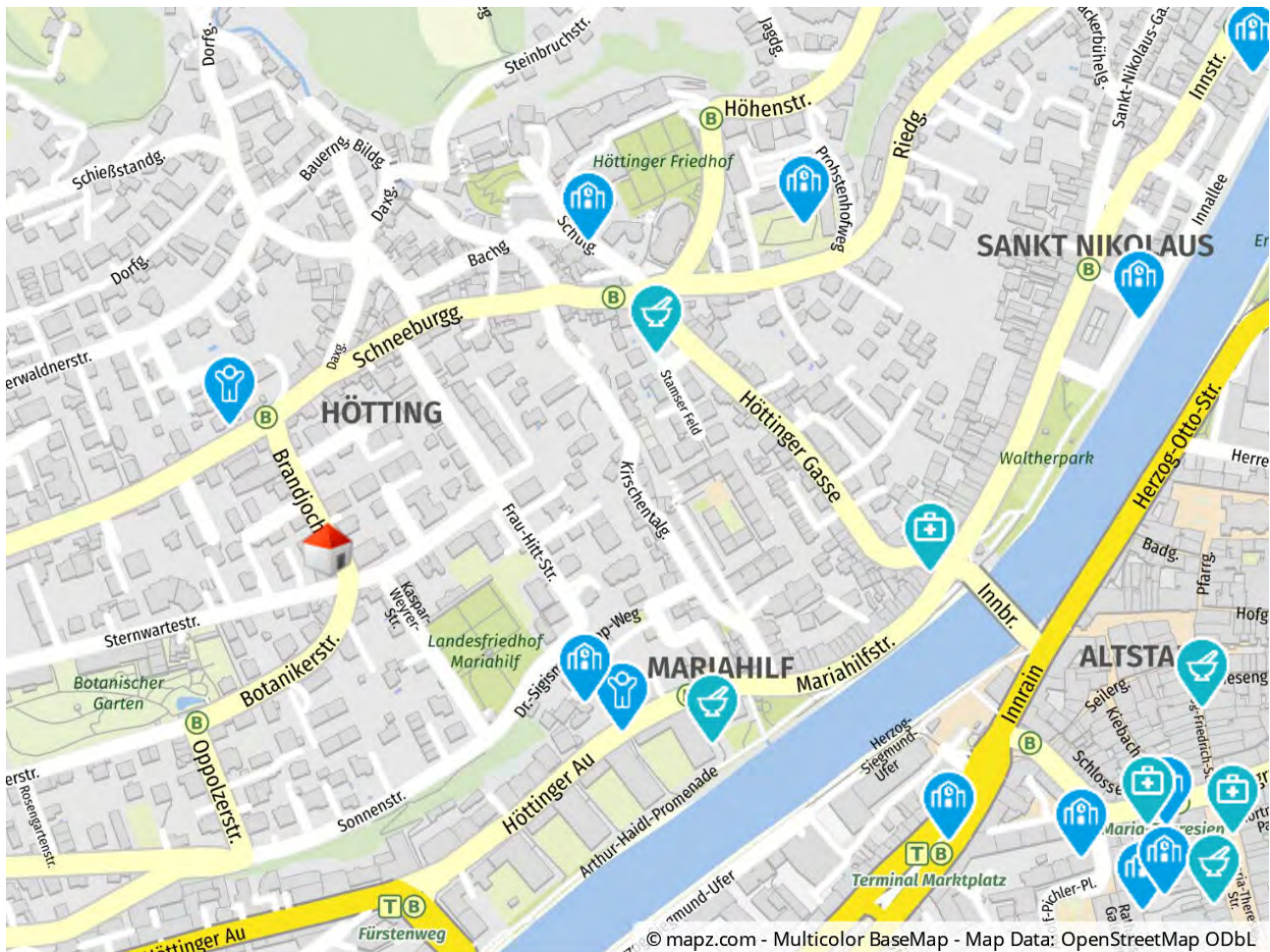
Objekt: 26-00005 | 6020 Innsbruck
951.180,00 €



Daten

ImmoNr.	26-00005	Heizungsart	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Objektart	Wohnung	Küche	Einbauküche
Objekttyp	Etagenwohnung	Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Nutzungsart	Wohnen	Kamin	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Sauna	Ja
Straße	Brandjochstrasse	Verfügbar ab	Sofort
Hausnummer	10	Kaufpreis	951.180,00 €
PLZ	6020	Wohnung	
Ort	Innsbruck	Betr.-Kosten (inkl. USt)	276,10 €
Etage d. Objekts	1	Vorh. Rücklagen gesamt	60.000,00 €
Nutzfläche	159 m ²	Rep.-Rücklage monatl.	194,25 €
Kellerfläche	6 m ²	Nebenkosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Eintragungsgebühr Vertragserrichtung und Notarkosten
Anzahl Zimmer	4	Baujahr	1914
Anzahl Schlafzimmer	3	Zustand	Vollständig renoviert
Anzahl Badezimmer	1		
Anzahl sep. WC	1		
Balkon/Veranda Fläche	8 m ²		
Stellplätze	1 Garage à 25.000,00 € (Kauf)		
Boden	Stein, Parkett		
Befeuerung	Gas		

Lageplan



Lage

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in Innsbruck, in einem etablierten und gut angebundenen Wohnumfeld, in Hötting, im ältesten Stadtteil von Innsbruck. Die Lage zeichnet sich durch eine ausgewogene Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität aus: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleister, Gastronomie sowie medizinische Versorgung sind in der näheren Umgebung gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist vorteilhaft, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch weitere Stadtteile bequem zu Fuß erreichbar sind.

Gleichzeitig profitieren Bewohnerinnen und Bewohner von der Nähe zu Naherholungsflächen und Freizeitmöglichkeiten, die Innsbruck ganzjährig attraktiv machen – von Spazier- und Radwegen bis hin zu sportlichen Angeboten.

Insgesamt handelt es sich um eine gefragte Wohnlage, die kurze Wege, gute Erreichbarkeit und ein angenehmes Umfeld in der Tiroler Landeshauptstadt vereint.

Beschreibung

Diese repräsentative 4-Zimmer-Etagenwohnung in Innsbruck vereint den stilvollen Charakter eines Hauses aus dem Jahr 1914 mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die Liegenschaft ist in einem sehr gutem Zustand und die Wohnung wurde im Jahr 2010 komplett modernisiert – ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Käuferinnen und Käufer, die Wert auf Substanz, Qualität und ein stimmiges Wohngefühl legen.

Auf rund 159 m² Nutzfläche erwartet Sie ein grosszügiger Grundriss mit drei Schlafzimmern, einem Badezimmer sowie weitläufigen Wohnbereichen, die durch die gelungene Kombination aus Stein- und Parkettböden eine elegante, zugleich wohnliche Atmosphäre schaffen. Ein sehr großes Zimmer könnte sogar noch einmal in zwei ca. 11m² große Kinderzimmer geteilt werden, wodurch man insgesamt 5 Schlafzimmer hätte. Der Vorraum ist großzügig und ein schlichter, schöner Garderobenschrank ist bereits eingebaut. Ein moderner Speicherofen sorgt insbesondere in der kühleren Jahreszeit für behagliche Stunden und unterstreicht den besonderen Charme dieser Wohnung. In der Bibliothek ist noch ein weiterer, wunderbarer, funktionstüchtiger Jugendstilofen. Die Holz-Alufenster wurden ebenso saniert und bieten durch ihre 3-fach Verglasung einen perfekten Lärmschutz und eine zusätzliche Isolierung.

Die Einbauküche ist modern und funktional integriert und bietet eine solide Basis für den täglichen Gebrauch wie auch für das Bewirten von Gästen. Ein weiteres Highlight ist die vorhandene Sauna – ein privater Rückzugsort für Entspannung und Regeneration in den eigenen vier Wänden. Eine Garage am

Grundstück des Hauses gehört zur Wohnung und bietet eine praktische Parkmöglichkeit. Der Keller ist großzügig (ca. 6m²) und bietet Platz für alles Wichtige.

Wesentlich ist ebenso, dass die Betriebskosten der Wohnung sehr gering sind. Ein Energieausweis ist vorhanden.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich sowohl als exklusiver Hauptwohnsitz als auch als wertbeständige Anlage in einer der begehrtesten Lagen Tirols. Aufgrund der Größe der Wohnung kann diese zum freien Mietzins vermietet werden.

Lage

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in Innsbruck, in einem etablierten und gut angebundenen Wohnumfeld, in Hötting, im ältesten Stadtteil von Innsbruck. Die Lage zeichnet sich durch eine ausgewogene Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität aus: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleister, Gastronomie sowie medizinische Versorgung sind in der näheren Umgebung gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist vorteilhaft, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch weitere Stadtteile bequem zu Fuß erreichbar sind. Gleichzeitig profitieren Bewohnerinnen und Bewohner von der Nähe zu Naherholungsflächen und Freizeitmöglichkeiten, die Innsbruck ganzjährig attraktiv machen – von Spazier- und Radwegen bis hin zu sportlichen Angeboten.

Insgesamt handelt es sich um eine gefragte Wohnlage, die kurze Wege, gute Erreichbarkeit und ein angenehmes Umfeld in der Tiroler Landeshauptstadt vereint.

Ausstattung Beschreibung

- Moderne Einbauküche
- Stein- und Parkettböden
- Zwei Kamine
- Bad mit Fenster, Dusche und Wanne
- Sauna
- Gas - Etagenheizung / Teilweise Fußbodenheizung
- Garage

Sonstige Angaben

****Exklusive Immobilie – Sofort verfügbar****

Willkommen zu einer einzigartigen Gelegenheit, ein herausragendes Objekt zu erwerben, das sofort bezugsbereit ist. Diese exklusive Immobilie zeichnet sich durch ihre hochwertige Bauweise und ihre hervorragende Lage aus.

Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität, Stil und eine hervorragende Lage legen. Zögern Sie nicht, sich für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins mit uns in Verbindung zu setzen.

Erleben Sie Ihr neues Zuhause – sofort verfügbar!

Impressionen



Ausblick Süd



Küche/Wohnraum



Wohnzimmer



Wohnzimmer



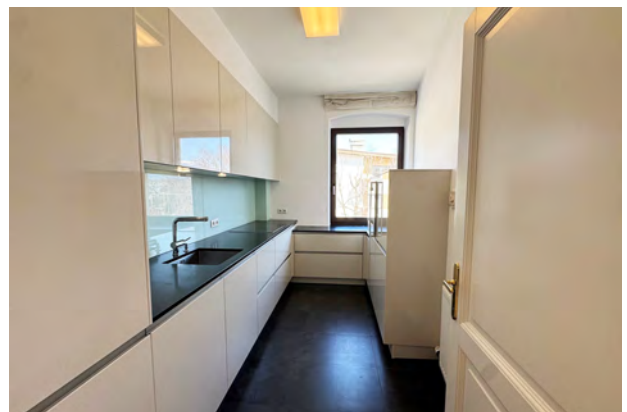
Bibliothek



Bibliothek



Küche



Küche



Badezimmer



Küche



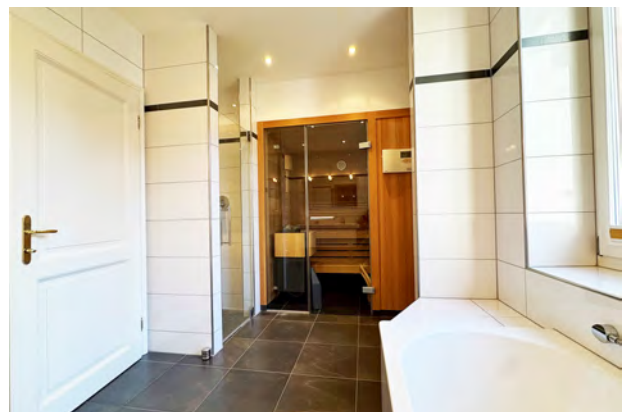
Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Badezimmer



Sauna



Vorraum



Veranda



Veranda



Ausblick Veranda



Ausblick Süd



Haus



Ofen



Vorraum



Vorraum



Vorraum

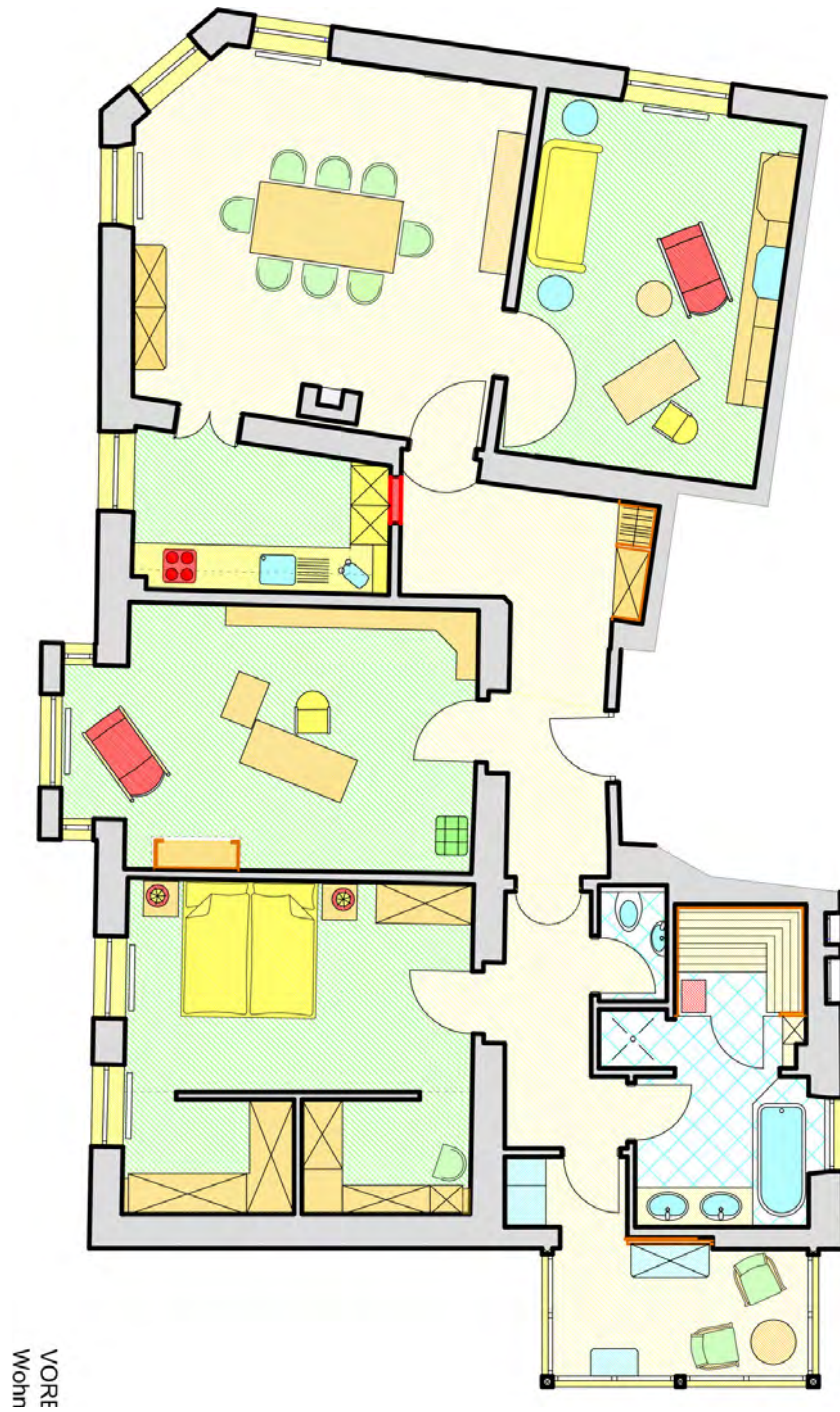


Vorraum



Stiegenhaus

Grundriss



Ihre Ansprechpartnerin



Frau Mag. Iris Miller
Immo Concepta Vermietung & Verkauf e.U.
Wilhelm-Greil-Straße 14
6020 Innsbruck

Mobil: +43/(0) 664 8404292

E-Mail: i.m@immoconcepta.at

Web: www.immoconcepta.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.