EXPOSÉ

PROVISIONSFREI

4-Zimmer Wohnung in Hötting

Höhenstraße, 6020 Innsbruck

- 93 m² (reine Wohnfläche)
- 2 Parkplätze
- 2 Terrassen
- Privatgarten in Schräglage
- Kellerabteil
- Baujahr 2022
- sofort beziehbar

Kaufpreis:

890.000 €

(zzgl. gesetzlicher Nebenkosten; keine Maklergebühren)

Hausgefühl am Waldrand

Durch den Bau in Hanglage verfügt die Wohnung nicht nur über den Komfort eines separaten, ebenerdigen Eingangs, sondern auch über eine weitläufige Terrasse mit Obergeschossfeeling und traumhaftem Ausblick.

Wohnen und Leben

Ob Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer: Mit drei Zimmern und einem großzügigen Wohn-/Koch-/Essbereich fühlst Du Dich hier in jeder Lebenslage zu Hause.

Kochen

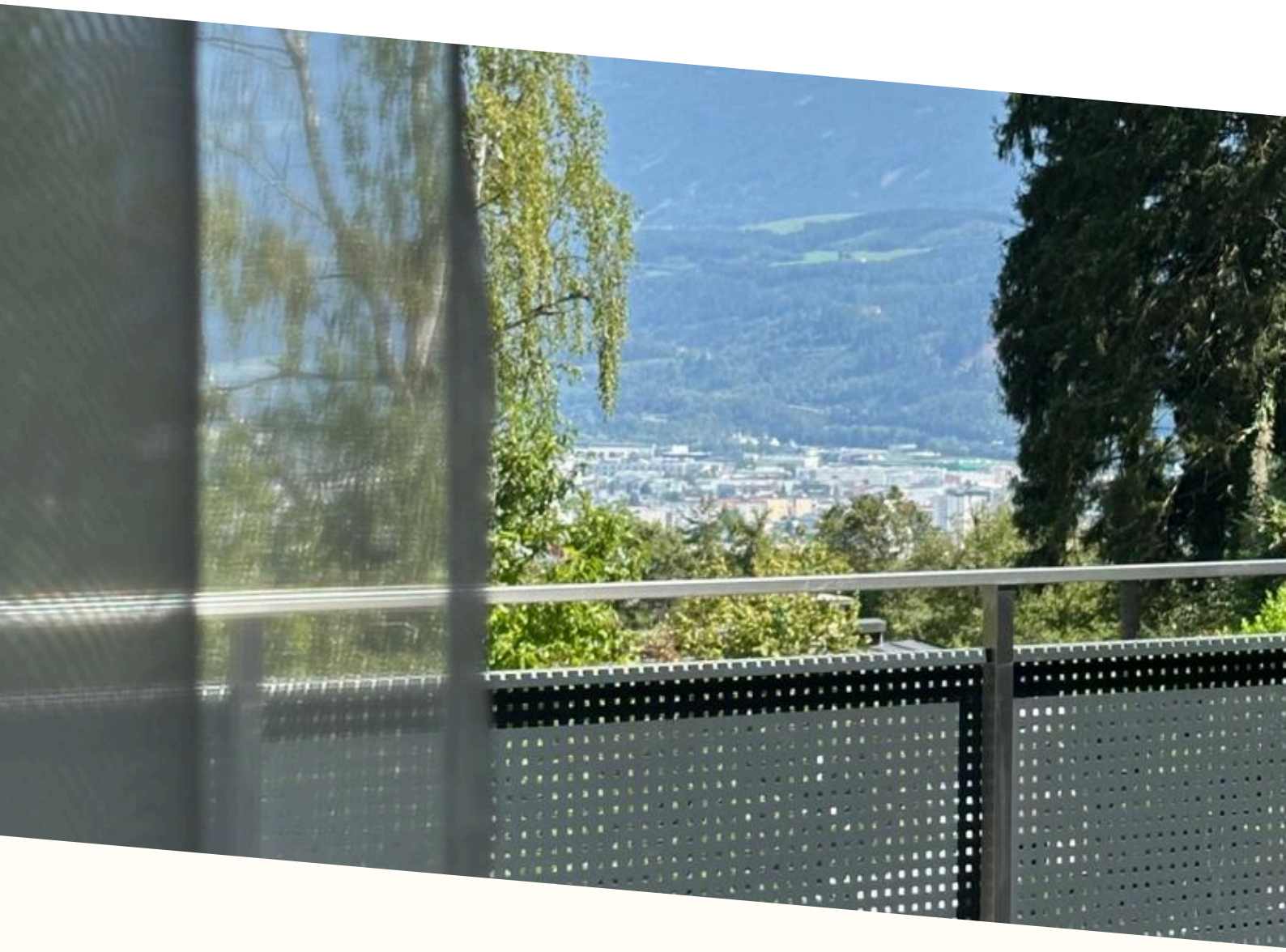
Die neuwertige, deckenhohe Küche mit Blick in den großzügigen Ess- & Wohnbereich verfügt über modernste Geräte und jede Menge Stauraum.

Highlights:

- **Kücheninsel** mit großer Arbeitsfläche
- Hochwertige Geräte von **Bosch** und **Siemens**: Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombi, Induktionsherd mit integriertem Dunstabzug, Backofen
- Deckenhohe Einbauschränke und großzügiger **Stauraum**

Draußen sein

Morgens ein Kaffee auf der Ostterrasse mit Blick auf Innsbruck, Inntal und Hafelekar; Abends noch ein Buch auf der Westterrasse; ein Bach plätschert im angrenzenden Wald, wo man hin und wieder ein Reh erspäht – klingt traumhaft? Ist es auch.



Highlights:

- Über 40 m² fast gänzlich **überdachte Terrassenflächen**
- **Morgensonne** im Osten, **Abendsonne** im Westen
- Eigener **Garten** in Schräglage für Sträucher, Blumenwiesen...
- Von Natur umgeben, kaum Verkehr (Sackgasse)

Bad & WC

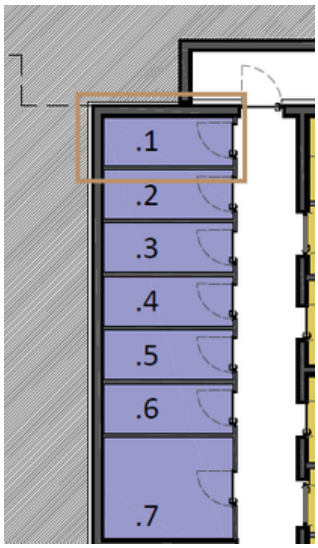
Die Wohnung bietet ein geräumiges Badezimmer sowie ein separates WC mit hochwertiger Ausstattung von Hansgrohe und Laufen.

Highlights:

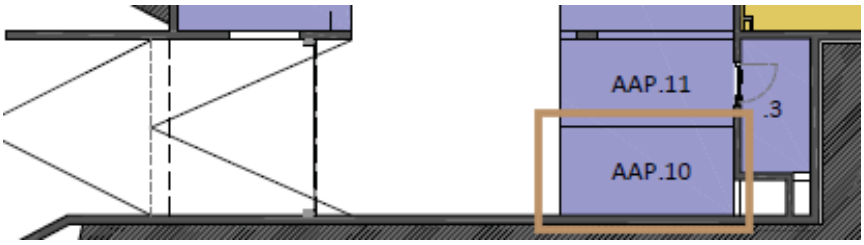
- Walk-in Dusche mit Handbrause und **Rainshower**
- **Dimmbarer Spiegel** mit drei Lichtmodi und Antibeschlag-Funktion
- Fenster mit Insektengitter und **Rollläden** im Badezimmer
- Separates WC

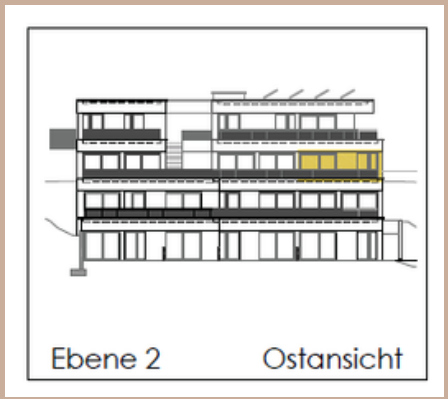
Grundriss Top 10

Kellerabteil



Garagenplatz



Der bequeme **Parkplatz vor der Eingangstüre** wurde 2024 mit einem hochwertigen **Carport** aus Holz überdacht. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen **Tiefgaragen-Parkplatz**.

Baujahr: 2022
Wohnfläche: ca. 93,39 m²
Terrasse (Ost): ca. 25,34 m²
Terrasse (West): ca. 18,68 m² + 7,84 m²
Garten: ca. 28,22 m² (in Schräge)
Kellerabteil: ca. 3,9 m²
Abstellplatz (überdacht): ca. 19,11 m²
Tiefgaragenplatz: ca. 12,50 m²