



NEUBAU MIT STADTBlick UND GARTEN

ERSTBEZUG

Exklusive 4 Zimmer- Wohnung

Hötting
Höhenstraße 3a

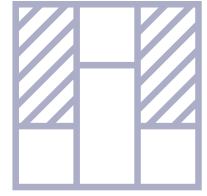


**Besichtigung
vereinbaren**

hoe3wohnung@gmail.com

Hard Facts

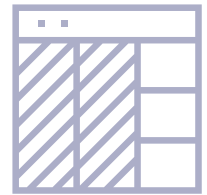
- 4 großzügige Räume mit Echtholzparkett (114 m² Wohnfläche)
- großes Bad mit Fenster, Walk-in Dusche & Badewanne
- Fahrstuhl vom Erdgeschoss bis vor die Wohnungstür
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- ökologisch und ökonomisches Heizsystem – Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- 2 überdachte Autoabstellplätze (Strom für E-Auto optional ergänzbar)
- Bushaltestelle direkt vor der Haustür
- Perfekte Lage mit schneller Erreichbarkeit des nächsten Lebensmittelgeschäfts, Kindergarten, Schule, Innenstadt, etc.



Idealer Grundriss



Luxuriöse
Materialien



Echtholzparkett



Hard Facts

- Wohnraum mit offener sehr hochwertiger Küche und Zugang zur Süd-West-Terrasse und Garten
- überdurchschnittliche Raum- und Türhöhen
- elektrische Jalousin mit Fernbedienung in allen Zimmern
- Abstellraum/Back-Kitchen mit Waschmaschinenanschluss und Platz für Trockner

Kosten

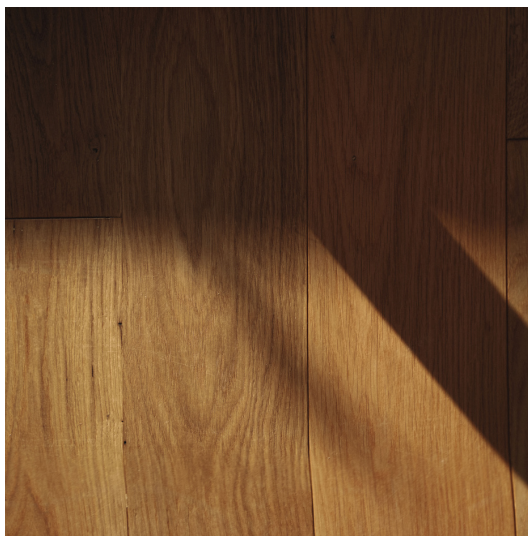
Hauptmiete: EUR 2.800,-

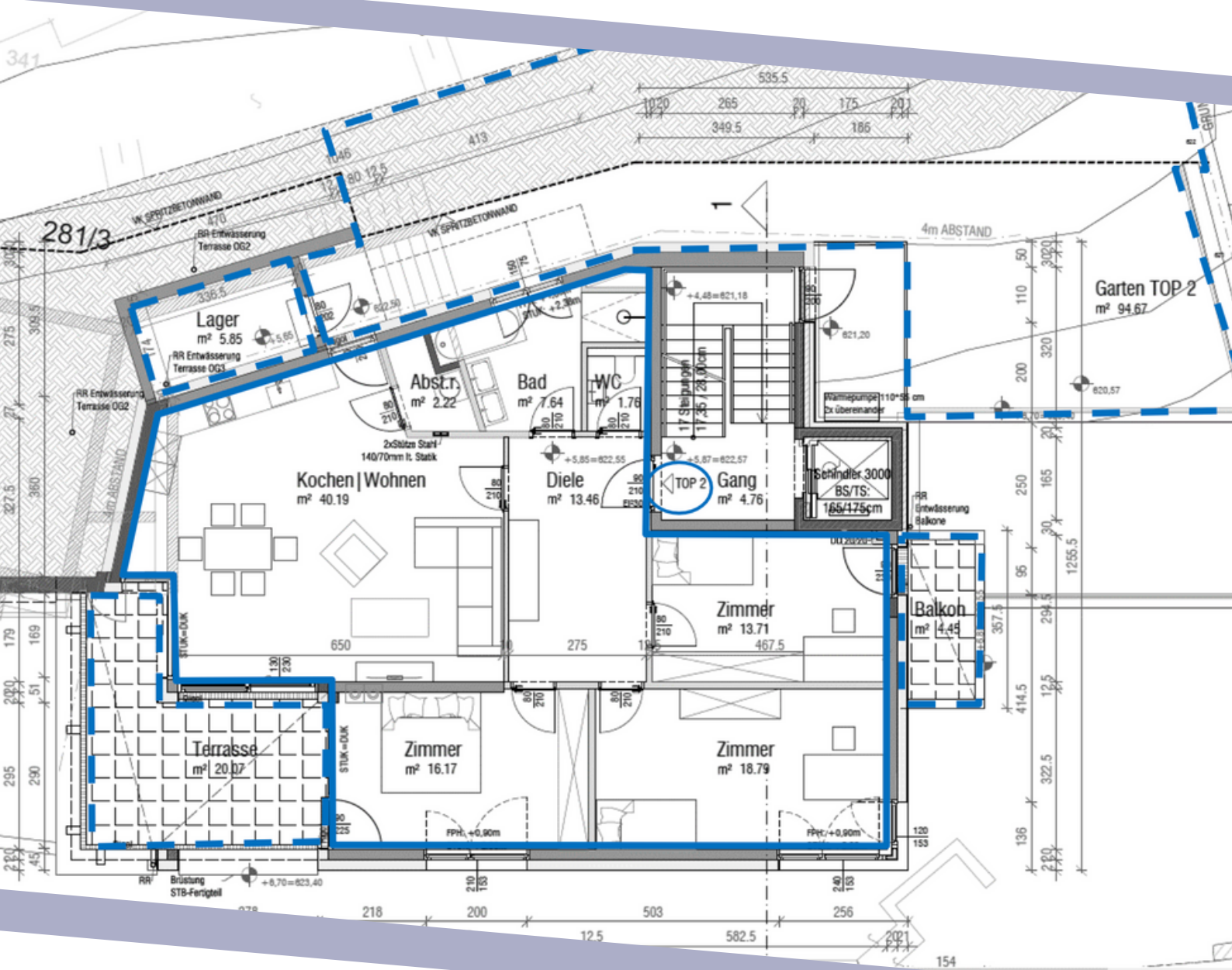
Betriebskostenkonto: EUR 375.-

GESAMTBELASTUNG: EUR 3.175.-

Kaution: 3 Monatsmieten netto (EUR 8.400.-)

Keine Vertragserstellungsgebühr!





Daten im Überblick

Adresse

Höhenstraße 3a, Top 2, 6020 Innsbruck-Hötting

Etage

2. OG

Wohnfläche

114 m²

Zimmer

4, davon 3 Schlafzimmer

Badezimmer

1 + separate Toilette mit Handwaschbecken

Terrassenfläche (Ausrichtung Süd-Westen)

20,07 m²

Balkonfläche (Ausrichtung Osten)

4,45 m²

Gartenfläche (Ausrichtung Süd-Osten)

94,67 m²

Sonstige Fläche

4,56 m² Kellerraum (UG)

5,85 m Lagerraum/Weinkeller (2. OG)

Heizung

Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage

Energiekennzahlen

HWB 28,9 kWh/m²a

fGEE 0,58

Möblierung

Hochwertige Küche mit Kühlschrank-Gefrierkombi, Herd, Dunstabzug, Kombi Backofen-Dampfgarer, Geschirrspüler

Badezimmerunterschrank, beleuchteter Spiegel

Impressionen



Luxuriöse 114 m² Wohnung in Innsbruck-Hötting

Impressionen



Beschreibung

Diese exklusive 4-Zimmer-Neubauwohnung in Innsbruck-Hötting vereint moderne Architektur, durchdachte Raumplanung und ein außergewöhnliches Wohngefühl auf 114 m² Wohnfläche mit rund 100 m² Garten und Terrasse.

Der großzügige Wohnraum mit offener Designküche bildet das Herzstück der Wohnung – lichtdurchflutet, nach Süd-Westen ausgerichtet und mit fließendem Übergang ins Freie. Die hochwertige Küche mit Natursteinplatte, Bora-Dunstabzug und Geräten der Premiumklasse wurde maßgefertigt und fügt sich nahtlos in das elegante Wohnkonzept ein.

Drei helle Schlafzimmer mit jeweils eigenem Zugang zur Terrasse oder zum Balkon, überdurchschnittliche Raum- und Türhöhen sowie großflächige Fensterfronten schaffen eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer überzeugt mit Tageslicht, Walk-in-Dusche und Badewanne, ergänzt durch eine separate Toilette mit Handwaschbecken. Ein separater Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss sorgt für Komfort im Alltag.

Auch technisch erfüllt diese Wohnung höchste Ansprüche: Fußbodenheizung, elektrische Jalousien in allen Räumen, eine effiziente Luftwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik sowie Dreifachverglasung gewährleisten nachhaltiges und komfortables Wohnen.

Die Wohnung umfasst ein gesamtes Geschoss, dazu gehören zwei Kellerabteile – eines im Erdgeschoss bei den Autoparkplätzen mit Platz für Fahrräder und Ski, das zweite mit direktem Zugang vom Garten, ideal als Weinkeller oder zusätzlicher Stauraum. Zwei überdachte Autoabstellplätze (E-Ladeoption möglich) runden das Gesamtpaket ab.

Die Lage verbindet Ruhe und Stadtnähe: eine Bushaltestelle direkt vor der Haustür, Nahversorger, Schulen und die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar – ebenso wie die Natur rund um Hötting.

Ein hochwertiges Zuhause für alle, die Design, Raumgefühl und Nachhaltigkeit schätzen – mit Blick über die Stadt und den Luxus, draußen zu leben.



ERSTBEZUG

Exklusive 4 Zimmer- Wohnung

Hötting
Höhenstraße 3a



Besichtigung vereinbaren

Bei Interesse bitten wir um
Kontaktaufnahme und kurze
Selbstbeschreibung per Mail unter:

hoe3wohnung@gmail.com