

**Familienglück: Eckreihenhaus in Hötting im  
Alleineigentum 10412**



**Objektnummer: 10412**

**Eine Immobilie von Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE  
Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	159,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	213,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 214,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,99
<b>Heizkosten:</b>	125,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Flatscher**





# Objektbeschreibung

## Lage:

Dieses Eckreihenhaus befindet sich in seltener und begehrten Lage in Hötting/Technik, einem charmanten Stadtteil von Innsbruck.

Die ruhige und angenehme Umgebung schafft eine ideale Atmosphäre für ein behagliches Zuhause. Mit seiner Nähe zu natürlichen Naherholungsgebieten und einer guten Anbindung an die Innenstadt bietet das Haus eine attraktive Kombination aus Ruhe und urbaner Lebensqualität.

## Charakteristik:

Ihr neues Zuhause besticht durch seine Helligkeit und großzügiger Zimmer, die viel Platz für Entspannung und Erholung bieten.

Das Gebäude wurde ursprünglich 1967 errichtet und befindet sich auf einer eigenen Parzelle.

Durch das Alleineigentum können Sie hier Ihre Wünsche und Vorstellungen unabhängig von Andren verwirklichen

Der liebevoll angelegte Garten lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und ermöglicht es Ihnen, die Natur zu genießen.

## Infrastruktur:

Sehr gut, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen, sowie Haltestellen des öffentlichen Verkehrs befinden sich in der Nähe.

## Fazit:

Rarität: Eckreihenhaus in Hötting

+ Helles und großzügiges Haus

+ Ruhige und angenehme Lage

+ Garten für Entspannung und Naturgenuss

+ Möglichkeit zur Unterteilung in mehrere Wohnungen

+ Auch als Anlage interessant (Uni Nähe)

+ Gute Infrastruktur und Anbindung an die Innenstadt

Interessiert? Weitere Informationen sende ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können und unserer Nachweispflicht gerecht zu werden, bitten wir Sie um Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Nicht das Richtige für Sie? Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage:  
[www.flatscher.at](http://www.flatscher.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap