

**MEGA PREISREDUKTION!!! Haus - Teil mit großem Garten  
in TOP Lage in Hötting samt Zubaumöglichkeit !**



**Objektnummer: 418**

**Eine Immobilie von partner4immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	226,42 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	899.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia und David Schmied**

partner4immo gmbh  
Fachental 30  
6233 Kramsach

T +43-5337-90 100  
H +43-664-46 44 024











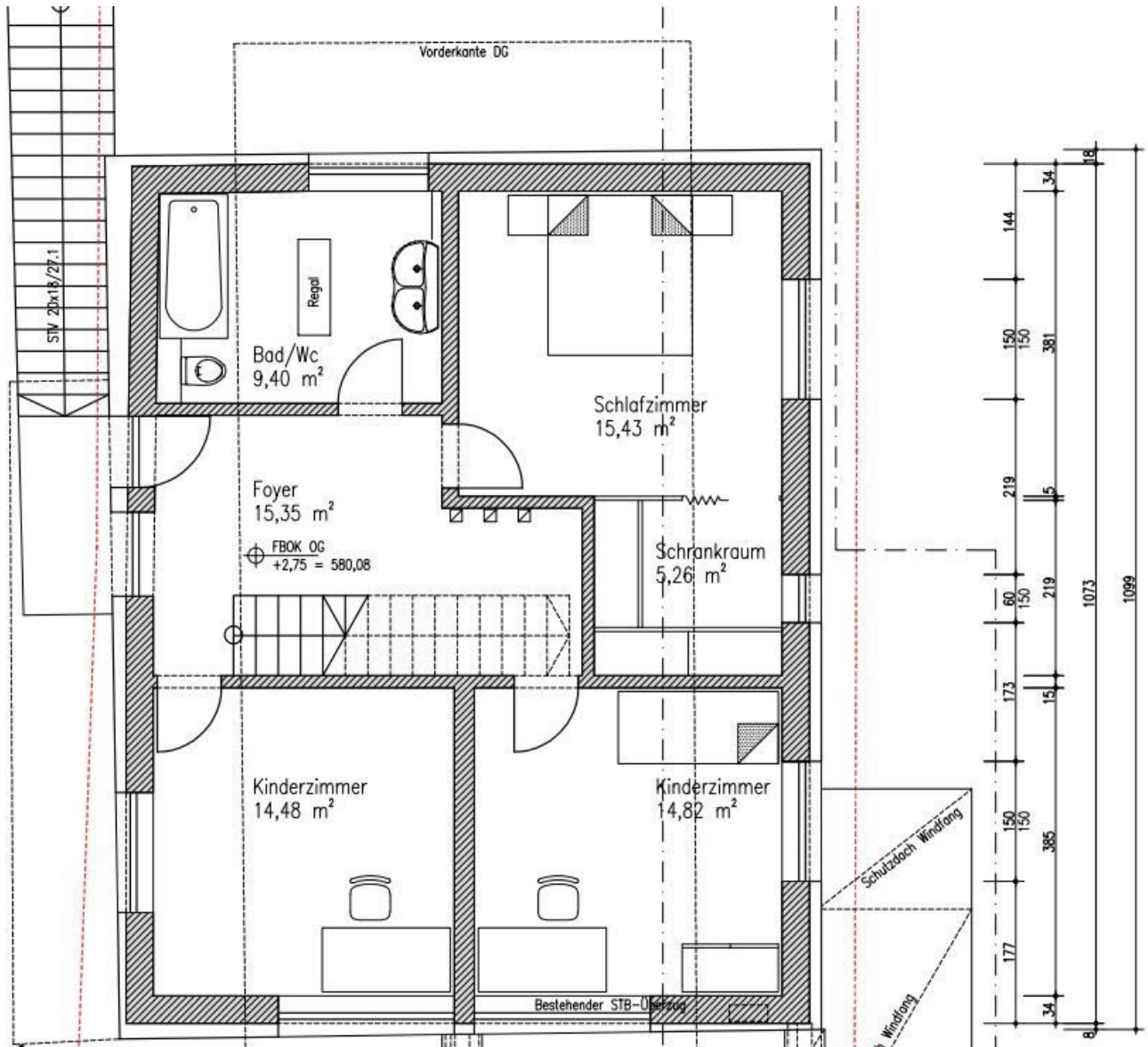




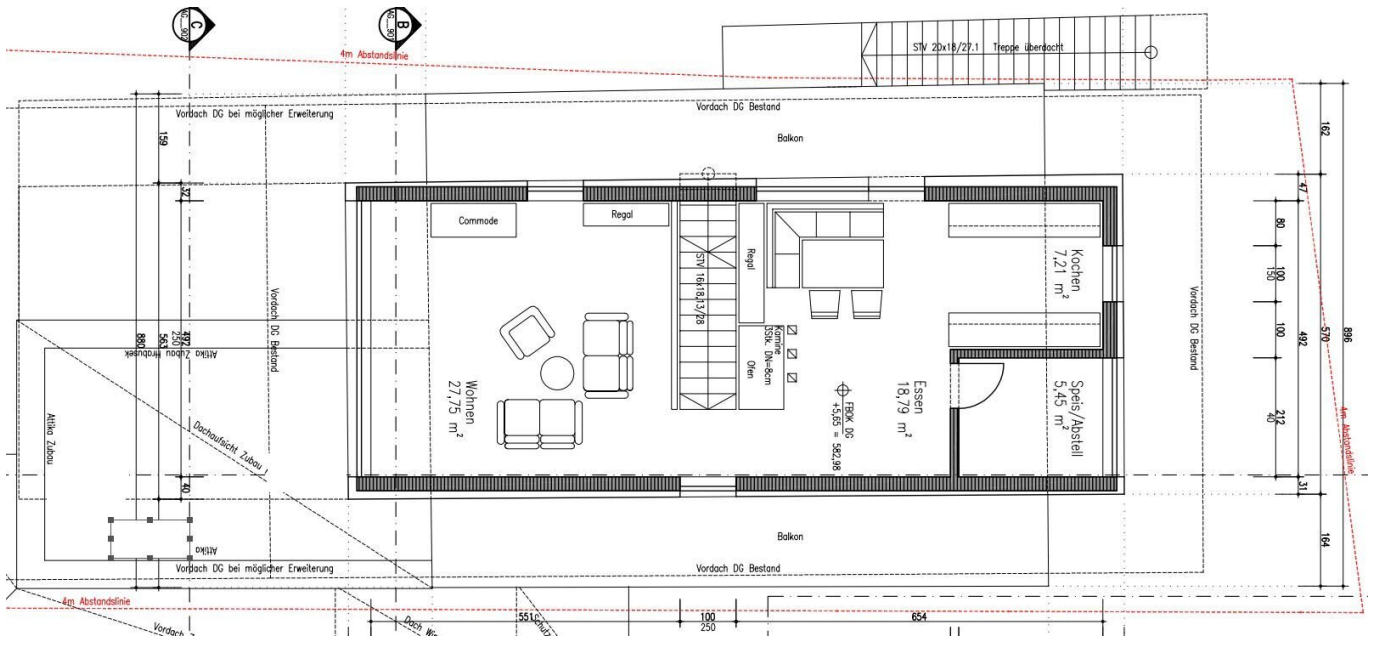




Bitte besuchen Sie für  
entfernte oder unclickbare  
Links unsere  
sichere Homepage, dort stehen  
Ihnen alle Infos zum Objekt  
zur Verfügung.  
[www.partner4immo.at](http://www.partner4immo.at)







## Objektbeschreibung

Hier gehts zur 360° Tour: <http://tour.partner4immo.at/bRhj>

(sollte der link nicht funktionieren - wird auf manchen Immobilienportalen deaktiviert - bitten wir Sie auf unserer Homepage den Link beim Objekt selbst anzuklicken) : partner4immo.at

Zum Verkauf gelangt eine sehr schöne und großzügige Haushälfte, welche als Maisonettenwohnung ausgeführt ist und das erste OG und DG eines Zweifamilienhauses auf insgesamt ca. 660 m<sup>2</sup> Grund belegt.

Der aktuelle Bestand Bj 2000 ist mit 134m<sup>2</sup> Wohnfläche sehr großzügig bemessen und besteht im 1. OG aus einem geräumigen Eingangs- Garderobebereich, einem Masterbedroom samt eigenem Schrankraum, zwei große Schlafzimmer und einem Bad mit Badewanne und Dusche. Die offene Treppe führt vom Eingangsbereich in den loftartigen und stylischen offenen Wohn - Küchenbereich. Die Treppe und ein gemauerter, elektrisch gesteuerter Holzofen trennen charmant den Wohnzimmerbereich mit seinen bodentiefen Panoramafenstern vom Küchen - Essbereich. Die möblierte Küche ist ausgestattet mit hochwertigen Geräten wie Dampfgarer und Induktionsfeld und verfügt über einen gemütlichen Essbereich samt einer abgetrennten Speis mit Fenster, welche auch als Büro nutzbar wäre.

Wohnzimmer und Küchenbereich bieten je einen Zugang zum geräumigen Westbalkon. Zusätzlich gelangt man von diesem Geschoss aus auf einen, über die gesamte Hauslänge führenden, Ostbalkon.

Der 226m<sup>2</sup> große private und sehr sonnige süd-west ausgerichtete Garten sorgt für eine Oase der Ruhe mitten in der Stadt!

Ein Carport samt geräumigem Gartenschuppen, ein Autoabstellplatz im Freien und ein Kellerraum runden das Angebot ab.

Die Installation einer PV-Anlage auf dem Dach ist denkbar.

**Zusätzlich besteht die Möglichkeit eines Anbaus über 4 Geschosse (KG, EG, OG, DG) mit insgesamt maximal ca. 128m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche plus Keller wobei die Gesamtwohnfläche dann ca. 250m<sup>2</sup> betragen würde!!**

Auch die Installation eines Lifts aussen oder im Anbau integriert ist möglich.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie



Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap