

**Lichterfüllter Neubau für eigene Ideen in Hötting | 133 qm  
Wohnfläche, 200 qm Gesamtnutzfläche | Top 1**



**Objektnummer: 349**

**Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mittenwaldweg 14
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	1.425.000,00 €
Provisionsangabe:	

2,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Markus Ortler

GEOS Spezialbau Immobilientreuhand  
Ing.-Kastner-Straße 182  
6465 Nassereith

T +43 5265 20600  
H +43 699 19076108  
F +43 5265 2060010

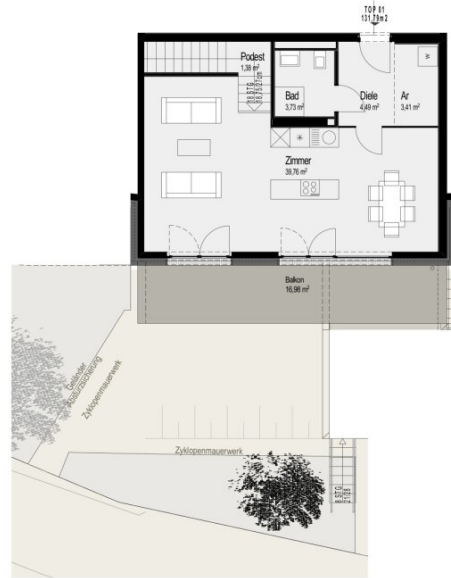
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



WOHNEN AM MITTENWALDWEG  
TOP 1



UNTERGESCHOSS

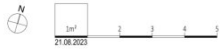


ERDGESCHOSS

WOHNEN AM MITTENWALDWEG  
TOP 2



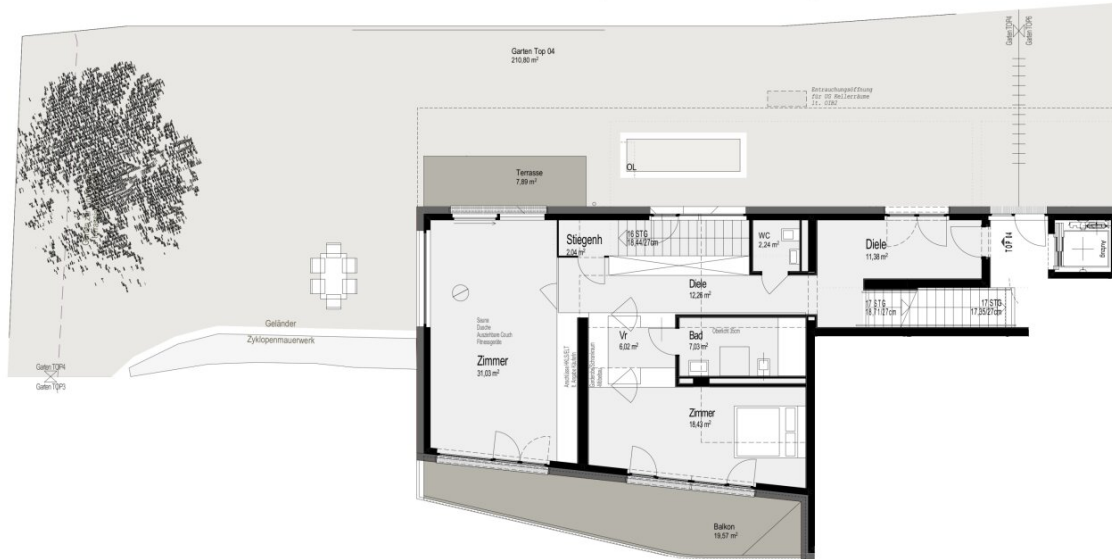
ERDGESCHOSS



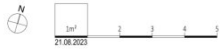


WOHNEN AM MITTENWALDWEG  
TOP 4 EG, OG1

ERDGESCHOSS



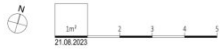
OBERGESCHOSS



WOHNEN AM MITTENWALDWEG  
TOP 4 DG



DACHGESCHOSS

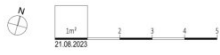




WOHNEN AM MITTENWALDWEG  
TOP 5



OBERGESCHOSS



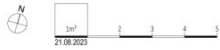
WOHNEN AM MITTENWALDWEG  
TOP 6



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



## **Objektbeschreibung**

**Ihr Wohntraum auf der Sonnenseite, in BESTER Lage. Bezugfertig ab Jänner 2024.**

**In einer der traditionsreichsten und schönsten Gegenden Innsbrucks hat ein Tiroler Unternehmen eine stilvolle Wohnanlage mit lediglich 6 Einheiten in allerbesten Bauqualität errichtet. Der Baufortschritt liegt bereits bei 90 %. Es erwartet Sie eine anspruchsvolle, durch das Bauhaus inspirierte Architektur. Sämtliche Gewerke und Arbeiten wurden von namhaften Einheimischen Firmen ausgeführt und sichern beste handwerkliche Qualität. Die Neubauimmobilie befindet sich an einem absolut verkehrsberuhigten Weg, der nach ca. 200 Meter endet, und ist eingebettet zwischen noble Immobilien und zahlreiche Grünflächen. Lichtfülle, Großzügigkeit und stylisches Ambiente prägen alle hochkarätigen Wohnungen, die mit Balkonen, Terrassen und/oder großzügigen Gärten ausgestattet sind. Die hochwertigen Freiflächen machen alle Kaufobjekte daher zu etwas ganz Besonderem. Die repräsentativen Wohnbereiche öffnen sich direkt nach Süden hin und zu den angrenzenden Grünbereichen mit altem Baumbestand. Loungen auf höchstem Niveau ist hier ohne zu übertreiben garantiert.**

**Kaufgegenstand ist die Wohnung Top 1 im EG, verteilt auf 2 Etagen, mit 133 qm Wohnnutzfläche, 40 qm Garten, 10,46 qm Terrasse und 17 qm Balkon**

**Der besondere Grundriss bietet mehrere individuelle Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.**

**2 Tiefgaragen-Stellplätze sind für diese Wohnung vorgesehen.**

**Traumhafte Lage. Am Puls der Stadt und der Natur.**

**Hötting gilt als Bestlage unter den vornehmen Stadtteilen von Innsbruck. Hervorzuheben ist hier die besondere Schwelle zwischen Natur und städtischem Leben. Erstklassige Restaurants, Boutiquen, Geschäfte, Ärzte, Wanderwege, Radwege, die historische Altstadt und weitere gehobene Einrichtungen sind schnell erreichbar. Wer die Natur liebt und gleichzeitig die vielfältigen Vorteile des städtischen Lebens genießen möchte, findet in**

**Hötting (Allerheiligen) sein ideales Zuhause. Wer hier wohnt, kann sich über eine erstklassige Lebensqualität freuen. Ein Umfeld, das immer wieder aufs Neue begeistert. Der begehrte Standort wird in den letzten Jahren zunehmend durch moderne Neubauten bereichert, die dem Stadtteil Leben einhauchen und dennoch sein nobles Ambiente unberührt lassen. Die umliegenden, sehr gepflegten Wohngebiete zeichnen sich durch Naturnähe und einen hohen Freizeit- und Erholungswert aus.**

**So schön es aussieht, so schön fühlt es sich auch an.**

**Das beeindruckend weitläufige Konzept dieser Wohnungen lässt keine Wünsche offen und bietet viel Freiraum für individuelle Einrichtungsideen. Großzügige Fensterflächen und überdurchschnittliche Raumhöhen verleihen den Wohnbereichen eine besonders hohe Aufenthaltsqualität. Auch in punkto Privatsphäre wurde vom Architekten das Beste rausgeholt.**

**Ausstattung. Extras. Vorteile.**

- **Traumhafte Ruhelage, traumhafte Sonnenlage**
- **Perfekte Anbindung zur Stadt und Autobahn**
- **Dorfähnlicher Charakter & seriöse Nachbarschaft**
- **Sehr hohe Privatsphäre und maximale Abgeschirmtheit**
- **Große Verglasungen für ein Maximum an Tageslicht und Ausblick ins Grüne**
- **Hochwertigste Bau- und Ausführungsqualität**
- **Erdwärme / Tiefenbohrung, für unabhängige Wärmeversorgung und Klimatisierung im Sommer**
- **Sole / Wasser Wärmepumpe**
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung**
- **Tiefgarage**
- **Personenlift**

- **Edle Dielenböden und Fliesen**

**Erfüllen Sie sich den Traum von absoluter Ruhe und Sonne bei höchstem Wohnkomfort in angenehmster Lage.**

**Für weitere Informationen und zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.**

**Team Real Estate / GEOS Spezialbau GmbH**

**BITTE BEACHTEN SIE:**

**Auf Basis der Identitätsfeststellungs- und Nachweispflicht dürfen wir Sie höflich ersuchen, Ihre vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer) bekannt zu geben, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und DSGVO-konform behandelt. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufpreisangaben enthalten generell keine Angaben zu den Nebenkosten. Kaufnebenkosten Gesamt: ca. 9,5% vom Kaufpreis. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Bis zum Abschluss des [Kaufvertrags](#) bleibt der Verkäufer also nicht an sein Angebot gebunden und darf inzwischen an eine andere Partei verkaufen. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit! Der Makler übt Doppelmaklertätigkeit aus (gemäß § 5 MaklerG). Die realgetreuen Fotos dienen der schlichten Vorinformation und stellen kein unmittelbares Angebot im rechtlichen Sinne dar. Die angebotenen Inhalte werden vom Bauherren veröffentlicht und kontrolliert. Alle Angaben, insbesondere zu Wohnflächen, Ausstattung und Bezugsfertigkeit sind ohne Gewähr. Irrtum vorbehalten.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <225m

Apotheke <825m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <2.125m

**Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <325m  
Universität <1.125m  
Höhere Schule <1.825m

**Nahversorgung**

Supermarkt <575m  
Bäckerei <775m  
Einkaufszentrum <1.150m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <825m  
Polizei <1.025m

**Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <525m  
Autobahnanschluss <1.775m  
Bahnhof <525m  
Flughafen <1.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap