

**Ein wundervoller Rückzugsort mit Gartenparadies | 91 qm
Wohnfläche, 242 qm Gesamtnutzfläche | Top 3**



Objektnummer: 352

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:	91,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	128,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	1.080.000,00 €
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 Verfügung.

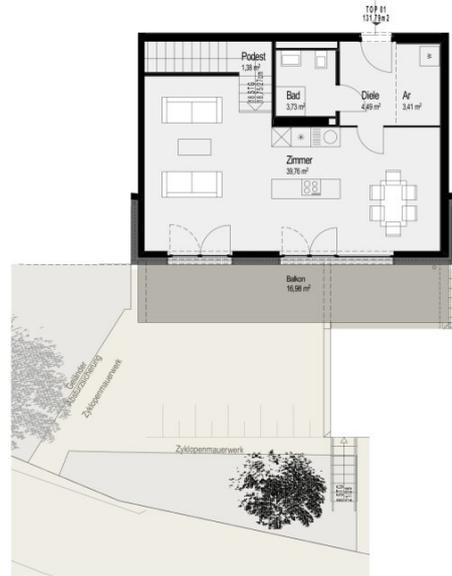




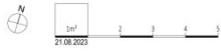
WOHNEN AM MITTENWALDWEG
TOP 1



UNTERGESCHOSS



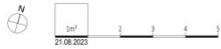
ERDGESCHOSS



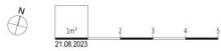
WOHNEN AM MITTENWALDWEG
TOP 2



ERDGESCHOSS

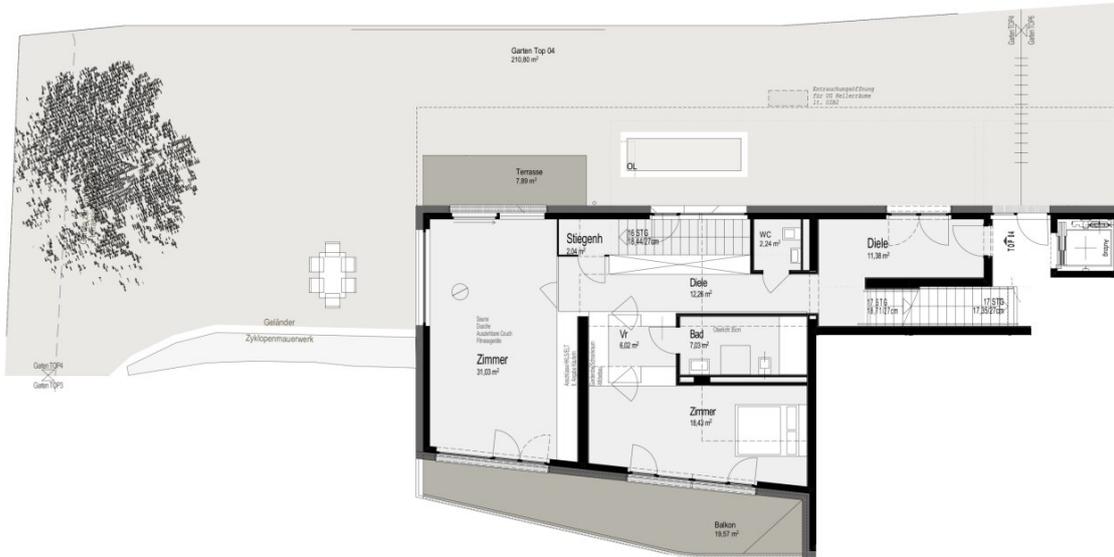


WOHNEN AM MITTENWALDWEG
TOP 3

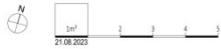


WOHNEN AM MITTENWALDWEG
TOP 4 EG, OG1

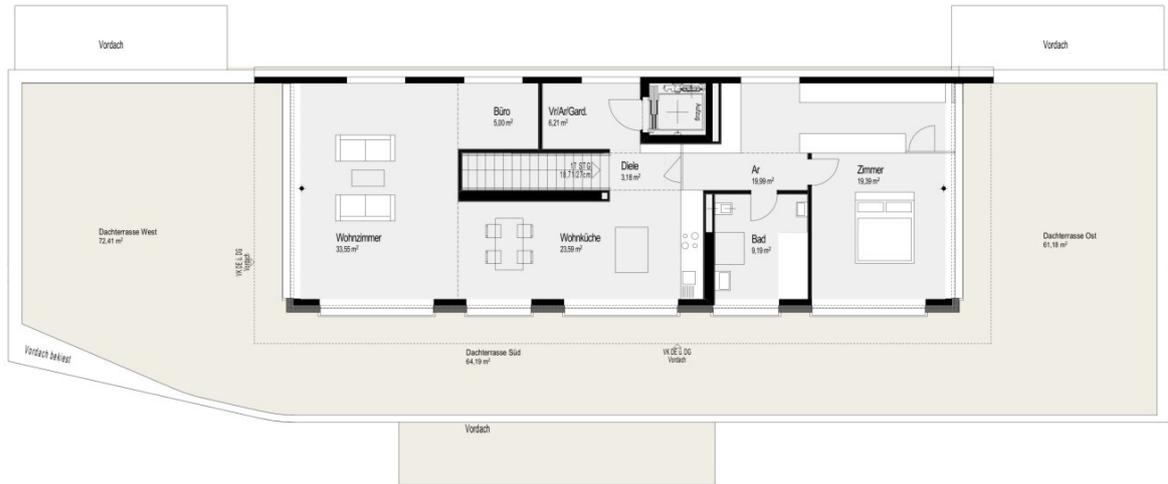
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



WOHNEN AM MITTENWALDWEG
TOP 4 DG



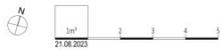
DACHGESCHOSS



WOHNEN AM MITTENWALDWEG
TOP 5



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause auf der Sonnenseite, in BESTER Lage. Bezugsfertig ab Dezember 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. 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 3 im EG, mit 91 qm Wohnnutzfläche, 128 qm Garten und 22 qm Terrasse

Der moderne 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