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

Objektnummer: 415

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52

Provisionsangabe:

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

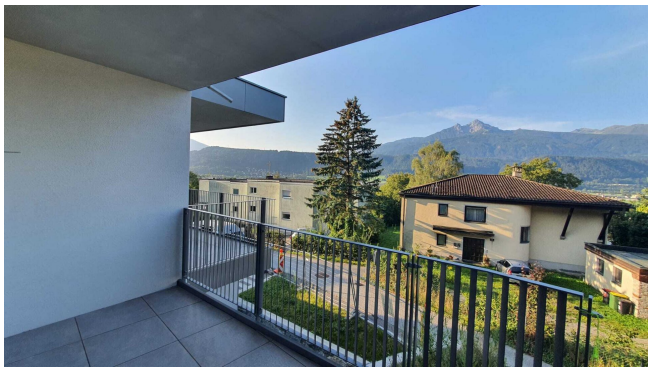
Markus Ortler

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.

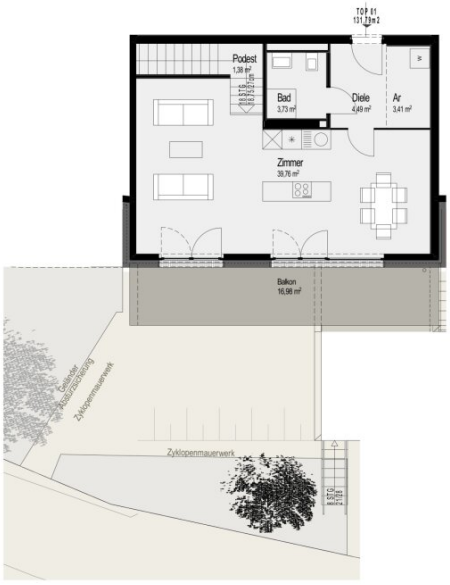
KI-generierter Inhalt



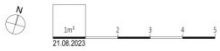
WOHNEN AM MITTENWALDWEG

TOP 1

UNTERGESCHOSS

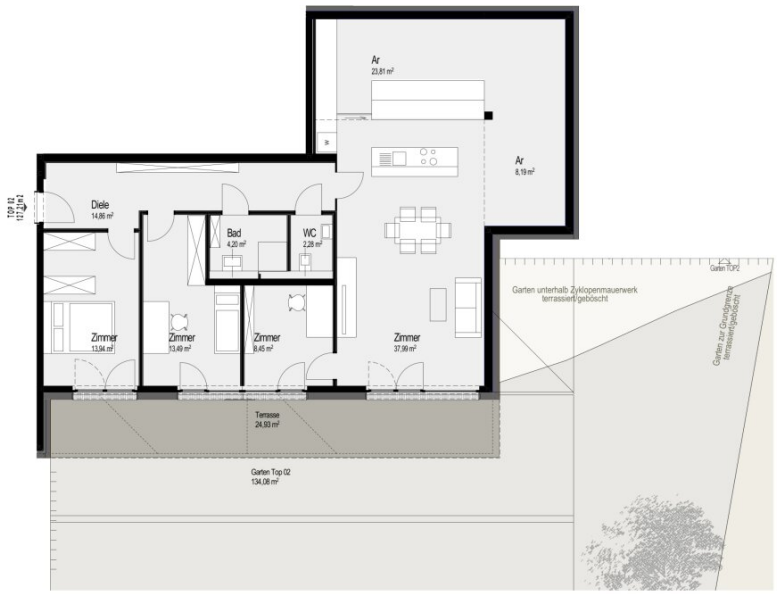


ERDGESCHOSS



WOHNEN AM MITTENWALDWEG

TOP 2



ERDGESCHOSS

N

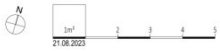
1m² 2 3 4 5

21.08.2023

WOHNEN AM MITTENWALDWEG

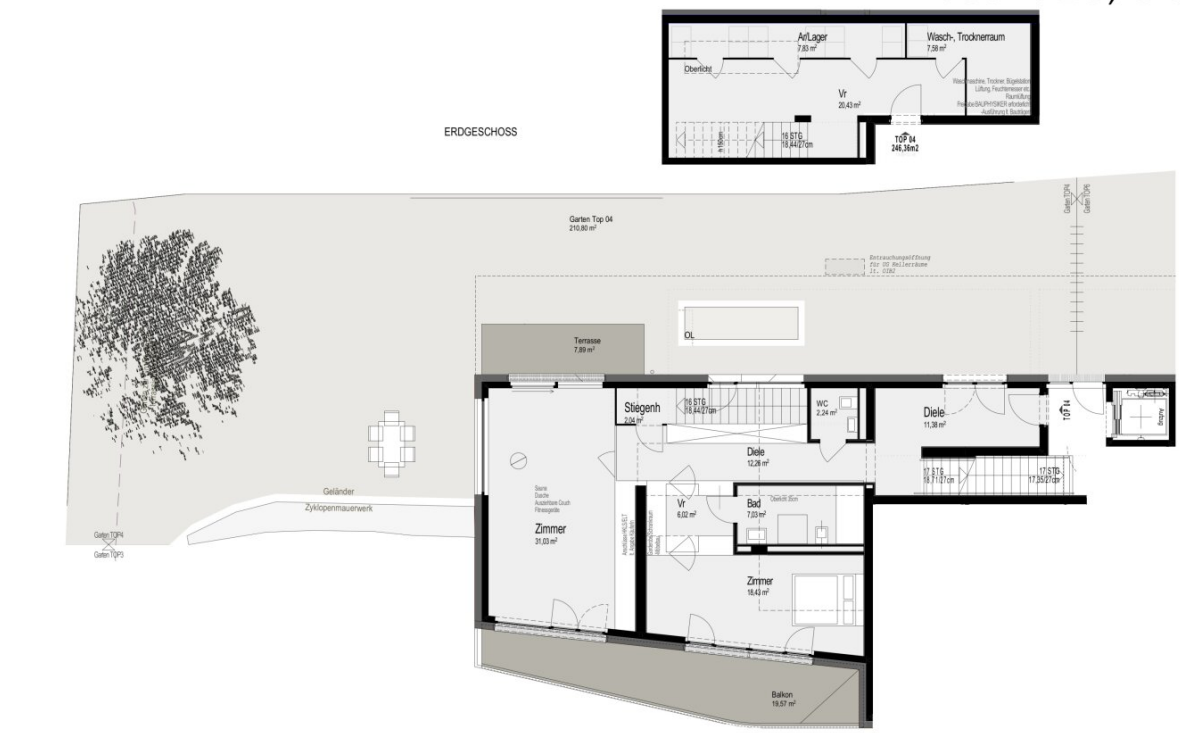
TOP 3

ERDGESCHOSS



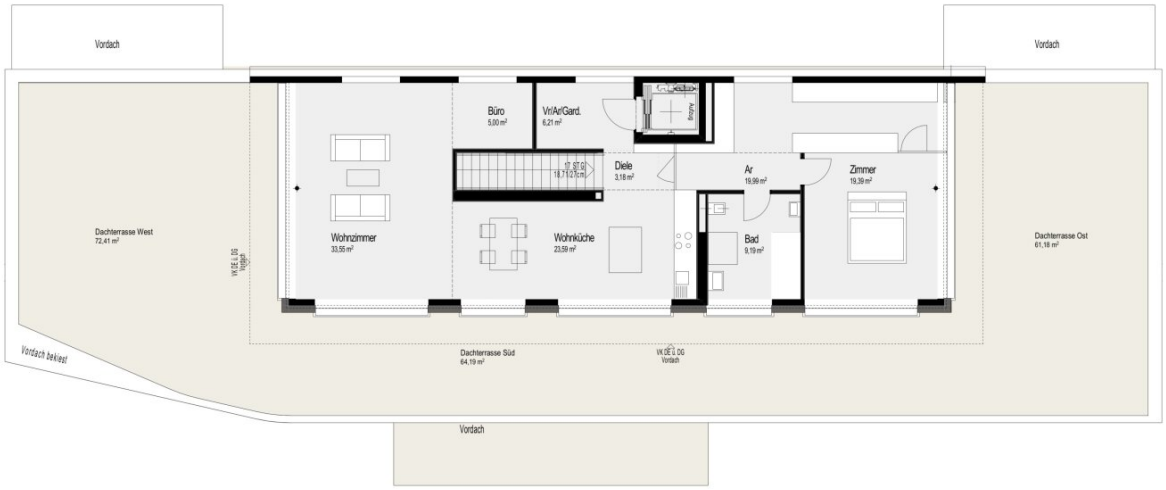
WOHNEN AM MITTENWALDWEG

TOP 4 EG, OG1

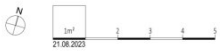


WOHNEN AM MITTENWALDWEG

TOP 4 DG



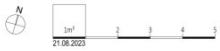
DACHGESCHOSS



WOHNEN AM MITTENWALDWEG

TOP 5

OBERGESCHOSS

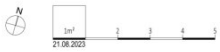


WOHNEN AM MITTENWALDWEG

TOP 6

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

**Ihr Wohntraum auf der Sonnenseite, in BESTER Lage.
Bezugsfertig ab Juni 2025**

In einer der traditionsreichsten und schönsten Gegenden Innsbrucks sind 6 stilvolle Wohnungen in allerbester Bauqualität entstanden. Es erwartet Sie eine anspruchsvolle, durch das Bauhaus inspirierte Architektur. 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 Terrassen und großzügigen Gärten ausgestattet sind. Die komfortablen Freiflächen machen alle Kaufobjekte daher zu etwas ganz Besonderem. Die repräsentativen Wohnbereiche öffnen sich direkt nach Süden und ist hier Loungen auf höchstem Niveau ohne zu übertreiben garantiert.

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

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.

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.

Ausstattung. Extras. Vorteile.

- **Traumhafte Ruhelage, traumhafte Sonnenlage**
- **Perfekte Anbindung zur Stadt und Autobahn**
- **Dorfähnlicher Charakter**
- **Hohe Privatsphäre**
- **Große Verglasungen für ein Maximum an Tageslicht**
- **Hochwertigste Bauqualität**
- **Erdwärme / Tiefenbohrung, für unabhängige Wärmeversorgung und Klimatisierung**
- **Sole / Wasser Wärmepumpe**
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung**

- **Tiefgarage**
- **Personenlift**
- **Edle Dielenböden**

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 sehr gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:

Auf Basis der Nachweispflicht dürfen wir Sie höflich ersuchen, Ihre vollständigen Daten bekannt zu geben, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. 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. Kaufnebenkosten: ca. 8,0 % vom Kaufpreis. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. 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