

Innsbruck - Tirol

# Zentrale Gartenwohnung in Hötting: 2 Zimmer, 63 m<sup>2</sup> Garten, Terrasse & moderne Einbauküche

Número da propriedade: 26321104



PREÇO DE COMPRA: 560.000 EUR • ÁREA: ca. 54 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2 • ÁREA DO TERRENO: 391 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

## Numa vista geral

Número da propriedade	26321104
Área	ca. 54 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2022
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	560.000 EUR
Comissão para arrendatários	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 2 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

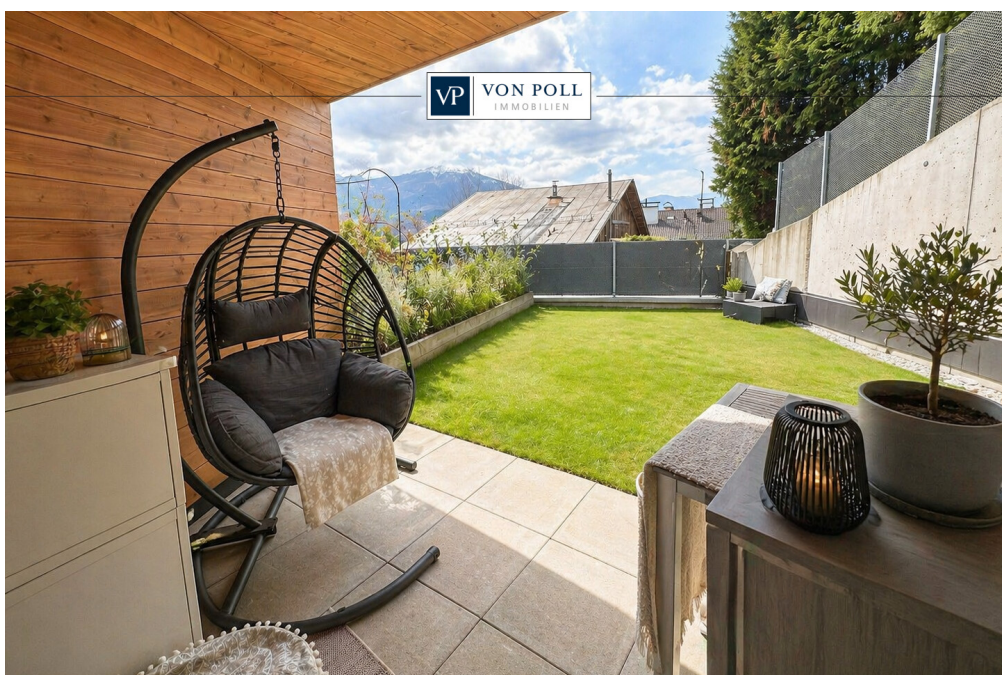
Número da propriedade: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	48.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.07.2032	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

## O imóvel



Número da propriedade: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

## O imóvel

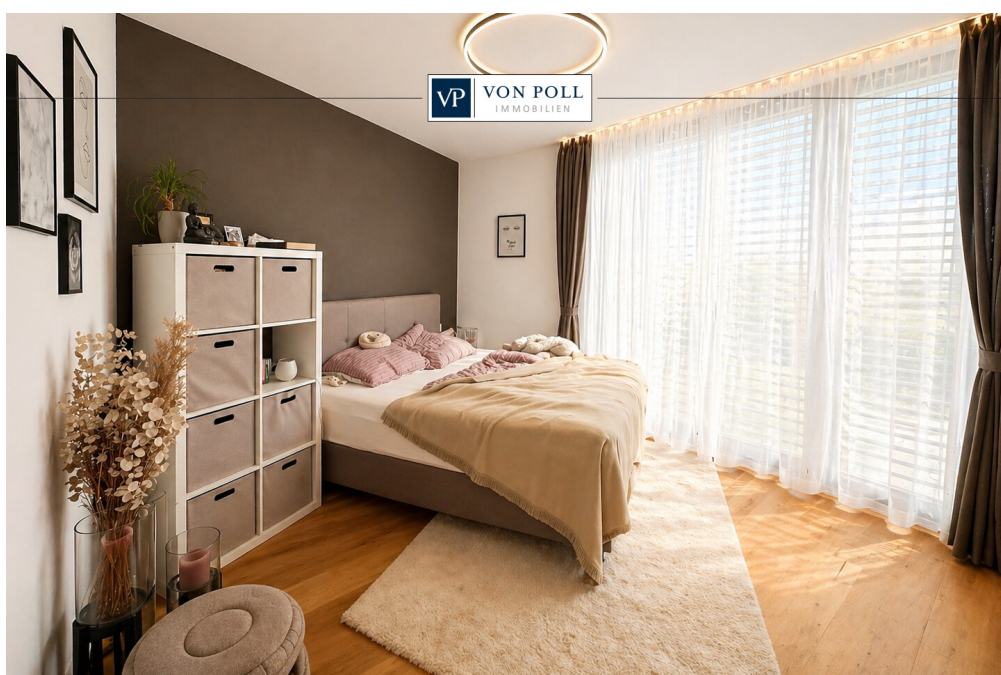


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

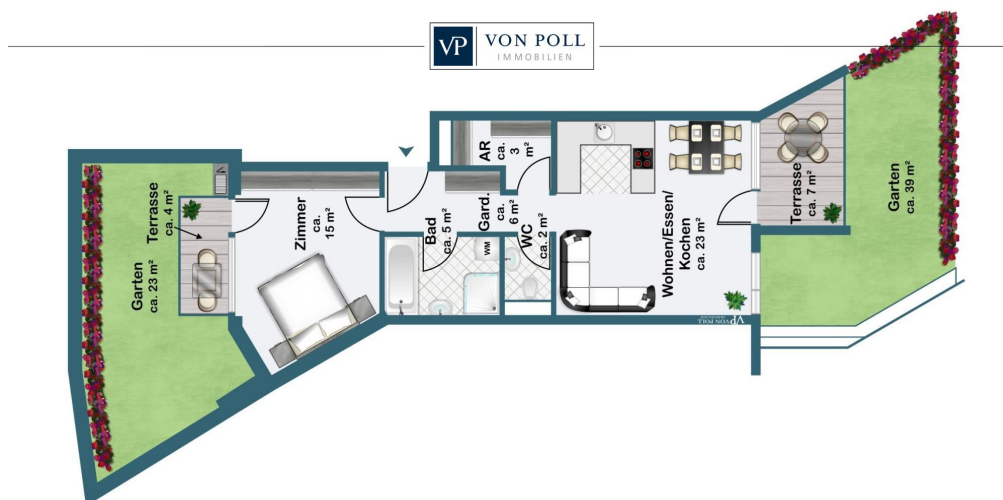
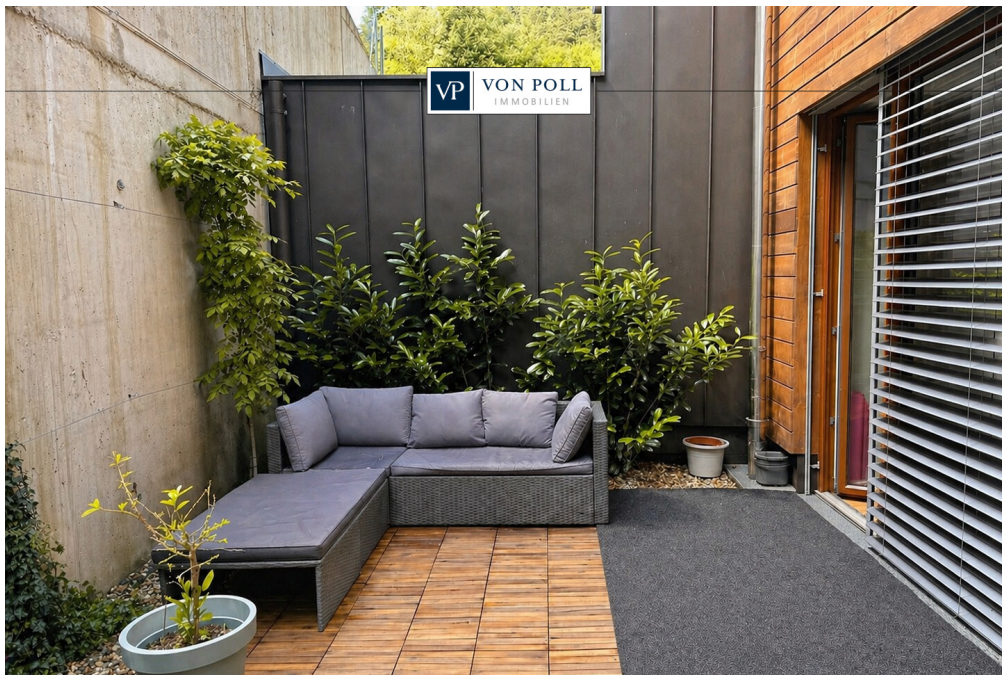
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

## O imóvel



Número da propriedade: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**+43 5672 90200**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/reutte](http://www.von-poll.com/reutte)

**Número da propriedade: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol**

## **Uma primeira impressão**

**Die 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche + ca. 63 m<sup>2</sup> Gärten Nord- und Südausrichtung + ca. 10,5 m<sup>2</sup> Terrasse im Erdgeschoss ist ein echtes Raumwunder und perfekt für alle, die gerne drinnen wohnen, und draußen verweilen möchten.**

**Das Herzstück ist die helle Wohnküche mit einer neuwertigen Einbauküche. Von hier aus gelangt man in den südlichen Teil des Gartens und auf die Terrasse.**

**Direkt von der Haustür aus loswandern und trotzdem so nah im Stadtzentrum, dass das Auto in der Tiefgarage bleiben kann.**

**Die Wohnung ist derzeit vermietet. Daher werden computergenerierte Bilder beispielhaft in der Anzeige verwendet.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

**Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**Número da propriedade: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol**

## **Detalhes do equipamento**

- **Kombination aus Nord- und Südgarten (Sonne & kühler Rückzug)**
- **Tiefgarage**
- **Exklusive, sehr ruhige Hanglage in Innsbruck-Hötting**
- **Zwei Terrassen**
- **Am Fuße der Nordkette**
- **Inklusive neuwertiger Einbauküche**

**Número da propriedade: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol**

## **Tudo sobre a localização**

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Innsbruck und bietet eine hervorragende Anbindung an das urbane Leben der Stadt. Umgeben von zahlreichen Annehmlichkeiten und einem gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz, genießen Sie hier alle Vorteile einer zentralen Wohnlage.

### **VERKEHR/INFRASTRUKTUR:**

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Landeshauptstadt Innsbruck ist hervorragend. Die Stadtbuslinien (z. B. Linie M und W) sowie die Straßenbahnlinie 5 befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine schnelle und bequeme Verbindung ins Stadtzentrum. Für Autofahrer ist die Anbindung über die Haller Straße und die nahegelegene Autobahn A12 optimal, was eine schnelle Erreichbarkeit der Umgebung gewährleistet.

### **ÄRZTE/APOTHEKEN/GESUNDHEIT:**

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Ärzte und Apotheken. Die Apotheke am Rennweg und die Vitalis-Apotheke bieten ein umfassendes Angebot an Medikamenten und Gesundheitsprodukten. Außerdem stehen in der näheren Umgebung Allgemeinmediziner, Fachärzte sowie diverse Gesundheits- und Fitnesszentren zur Verfügung.

### **KINDERGARTEN / SCHULE:**

Die Lage bietet eine hervorragende Auswahl an Bildungseinrichtungen:

- Kindergarten Hötting ca. 550 Meter
- Volksschule Hötting - ca. 550 Meter
- Mittelschule Hötting -ca 1,8 km
- Bundesrealgymnasium ca 1,5 km entfernt

Diese Einrichtungen sind sowohl zu Fuß als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

### **ENTFERNUNGEN:**

- Innsbruck Zentrum ca. 1,4 km / ca. 6 Minuten
- Kitzbühel ca. 97 km / ca. 83 Minuten
- München ca. 168 km / ca. 125 Minuten
- Memmingen ca. 184 km / ca. 160 Minuten
- Garmisch-Partenkirchen ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- Stuttgart ca. 328 km / ca. 232 Minuten

- Zürich ca. 291 km / ca. 207 Minuten

**Número da propriedade: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol**

## Outras informações

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.  
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **KAUFNEBENKOSTEN:**

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

ca. 2,0 % + MWSt. Vertragserrichtungskosten

div. Barauslagen (z.B. Beglaubigungskosten)

3,6 % Maklercourtage inklusive gesetzl. MwSt

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Número da propriedade: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Sebastian Kleinloff**

---

**Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich**

**Tel.: +43 5672 - 90 200**

**E-Mail: reutte@von-poll.com**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**