

Loftwohnung auf der Hungerburg

Objekt: 1315 • Höhenstraße 125 • 6020 Innsbruck
595.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1315	Bad	Dusche
Objektart	Wohnung	Fahrstuhl	Personenaufzug
Objekttyp	Erdgeschoss	Kabel Sat TV	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Terrasse	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Kellerabteil	Ja
Straße	Höhenstraße	Abstellraum	Ja
Hausnummer	125	Fahrradraum	Ja
PLZ	6020	Seniorenerecht	Ja
Ort	Innsbruck	Baujahr	2018
Etage d. Objekts	EG	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	78 m ²	Energieausweis gültig	07.05.2028
Kellerfläche	5 m ²	bis	
Balkon/Terrasse	25 m ²	HWB	43,51 kWh/(m ² a)
Fläche		Klasse HWB	B
Anzahl Zimmer	2	fGEE	0,79
Anzahl Schlafzimmer	1	Klasse fGEE	A
Anzahl Badezimmer	1	Kaufpreis	595.000,00 €
Anzahl sep. WC	1	Rep.-Rücklage p.M.	146,10 €
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 35.000,00 € (Kauf)	Betriebskosten (inkl. USt.)	323,65 €
Etagenzahl gesamt	2	Heizkosten (o.WW) (inkl. USt)	106,85 €
Boden	Fliesen, Parkett	Parken inkl. USt.	20,29 €
Befuerung	Gas	Provision	3,0 % + 20 % Ust.
Heizungsart	Fußbodenheizung		
Kamin	Ja		
Küche	Einbauküche		

Nebenkosten	1,1 % Grundbuch- Eintragungsgebühr	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
	3,5 %		
	Grunderwerbssteuer		
	1,8 - 2,0 %		
	Vertragserrichtung		

Beschreibung

Wohnen Sie im sonnigsten Stadtteil von Innsbruck. In einer der begehrtesten Lagen von Innsbruck ist diese barrierefreie 2 Zimmer Wohnung zu haben. Diese sonnenverwöhnte Wohnung begeistert durch das Zusammenspiel aus Licht, Raum und hochwertigen Materialien. Hier erwartet Sie ein besonders ausgeprägter Wohlfühlfaktor durch:

- Vollholzparkettböden mit Fußbodenheizung
- elektrische Raffstores
- beste Tageslichtverhältnisse
- großzügige Räume mit Raumhöhe von 3 m
- qualitativ hochwertige Materialien
- Barrierefreiheit für jede Altersgruppe und Lebenslage

Zur Wohnung gehört ein privates Kellerabteil und zur allgemeinen Nutzung stehen ein Fahrradraum sowie ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Lage

Die Hungerburg ist Innsbrucks Sonnenterrasse und liegt nördlich über dem Stadtzentrum, auf einem Hochplateau am Fuß der Nordkette. Die einzigartigen Prachtbauten und Villen machen den Standort zu einer der gefragtesten Wohngegenden Tirols. 6 km bis zum Stadtzentrum und nur wenige Gehminuten zu den umliegenden Spazierwegen oder zum Alpenzoo.

Impressionen















Grundriss

VARIANTE A



WOHNFLÄCHE

78,19 m²

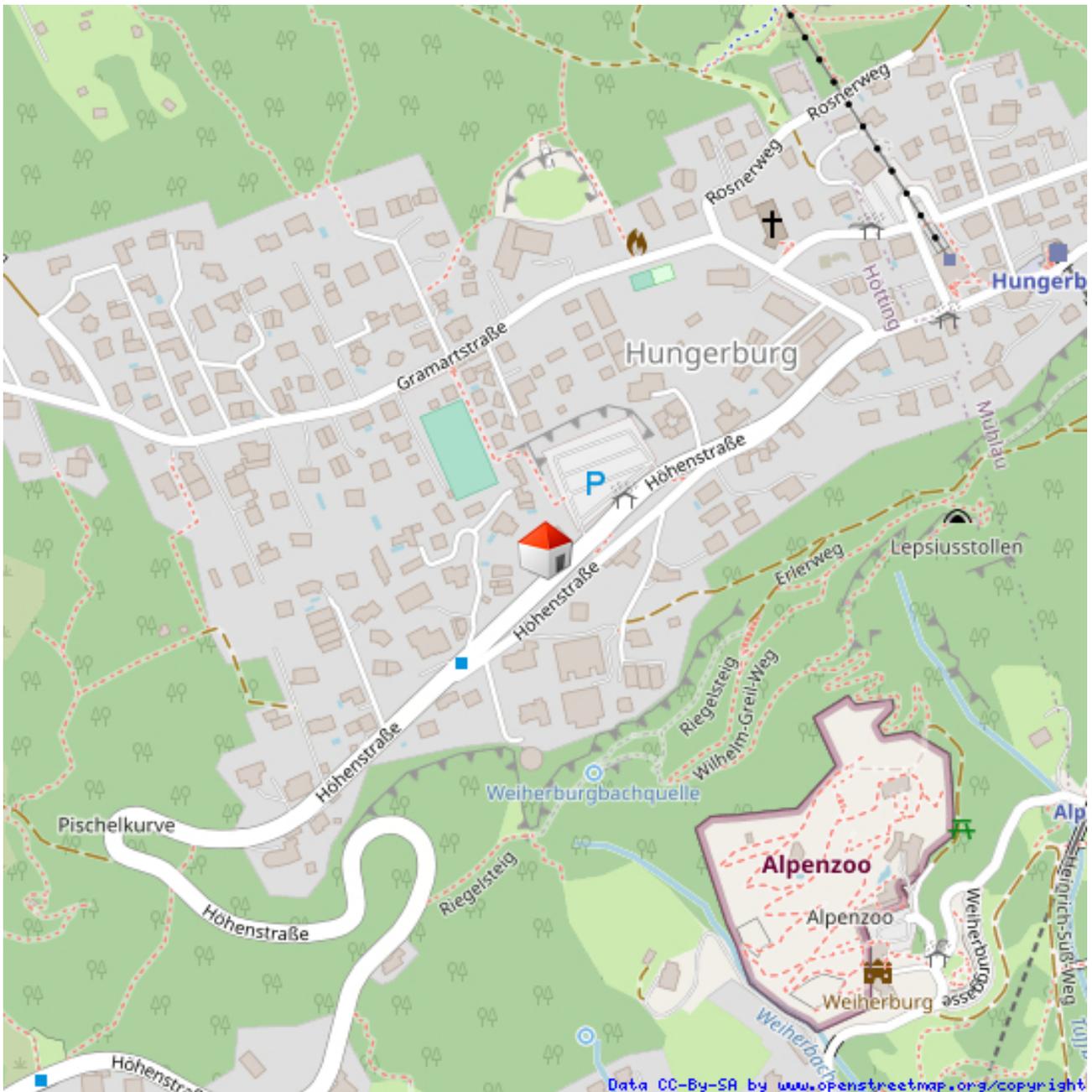
1	Wohnzimmer	25,00 m ²
2	Schlafzimmer	14,68 m ²
3	Küche	6,97 m ²
4	Essecke	4,87 m ²
5	Badezimmer	5,04 m ²
6	Toilette	2,14 m ²
7	Abstellraum	5,45 m ²
8	Diele / Garderobe	10,98 m ²
9	Vorraum	3,05 m ²
10	Loggia / Terrasse	24,54 m ²
11	Kellerabteil	4,56 m ²



M 1:100 auf DIN A3

Grundriss

Lageplan



Höhenstraße 125

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler
immo Kössler KG
Leopoldstraße 2
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at

Web: www.immo-koessler.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.