immo KÖSSLER

Terrassenwohnung in Hötting

Objekt: 1339 • Leonhardweg 10 • 6020 Hötting
960.000,00 €

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo KÖSSLER

Daten im Überblick

ImmoNr.	1339
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Leonhardweg
Hausnummer	10
PLZ	6020
Ort	Hötting
Wohnfläche	111 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	43 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 30.000,00 € (Kauf)
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Bad	Dusche
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Kellerabteil	Ja
Baujahr	1970

Zustand	Saniert
Energieausweis gültig bis	25.01.2031
HWB	130,8 kWh/(m^2a)
Klasse HWB	E
fGEE	2,15
Klasse fGEE	D
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	960.000,00 €
REP. RÜCKLAGE	13.627,90 €
Rep.-Rücklage p.M.	122,85 €
Betriebskosten (inkl. USt.)	236,27 €
Heizkosten (o.WW) (inkl. USt)	247,91 €
Warmwasser (inkl. USt)	28,84 €
Provision	3 % + 20 % Ust.
Nebenkosten	1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr 3,5 % Grunderwerbssteuer 1,8 - 2,0 % Vertragserrichtung

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Beschreibung

Am Leonhardweg 10 in Hötting befindet sich diese sehr stilvoll eingerichtete Wohnung in traumhafter Aussichtslage. Unverbaubar und kein Nachbar über Ihnen. Die Wohnung liegt im 2. Stock einer kleinen Wohnanlage mit nur 5 Einheiten. Sie treten in die Wohnung ein und werden bereits von der Raumhöhe beeindruckt sein. Der offene und großzügige Grundriss verleiht eine gewisse Leichtigkeit.

Das große Wohnzimmer mit anschließender Westterasse ist das absolute Highlight. Die Fensterfront mit Schiebetüren aus Holz lassen die Wohnung noch größer wirken. Die Terrasse verfügt bereits über Blumentröge als Abschluss und ist fast uneinsichtig. Der Blick auf die umliegenden Berge ist sensationell. Neben dem Wohnzimmer ist der Essbereich mit anschließender Küche - alles offen gestaltet. Das Badezimmer mit Dusche wurde erst vor ein paar Jahren erneuert. Die Schlafzimmer sind gepflegt und geräumig. Ostseitig gibt es noch einen Balkon, auf dem Sie die Morgensonne genießen können.

Neugierig? Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Lage

Lage, Lage, Lage! Das ist bei dieser Immobilie am Leonhardweg einzigartig. Der Ausblick auf die umliegenden Berge ist unglaublich. Der Stadtteil Hötting ist sehr beliebt und bietet eine perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und verfügt über Nahversorger ganz in der Nähe. Die Natur ist vor der Tür.

Ausstattung Beschreibung

- Raumhöhe über Standard
- Vollholzparkettböden
- saniertes Badezimmer
- Jalousien
- große Westterrasse
- unverbaubar

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Impressionen

immokössler_innsbruck_III-4

immokössler_innsbruck_III-6

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

immokössler_innsbruck_III-7

immokössler_innsbruck_III-2

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

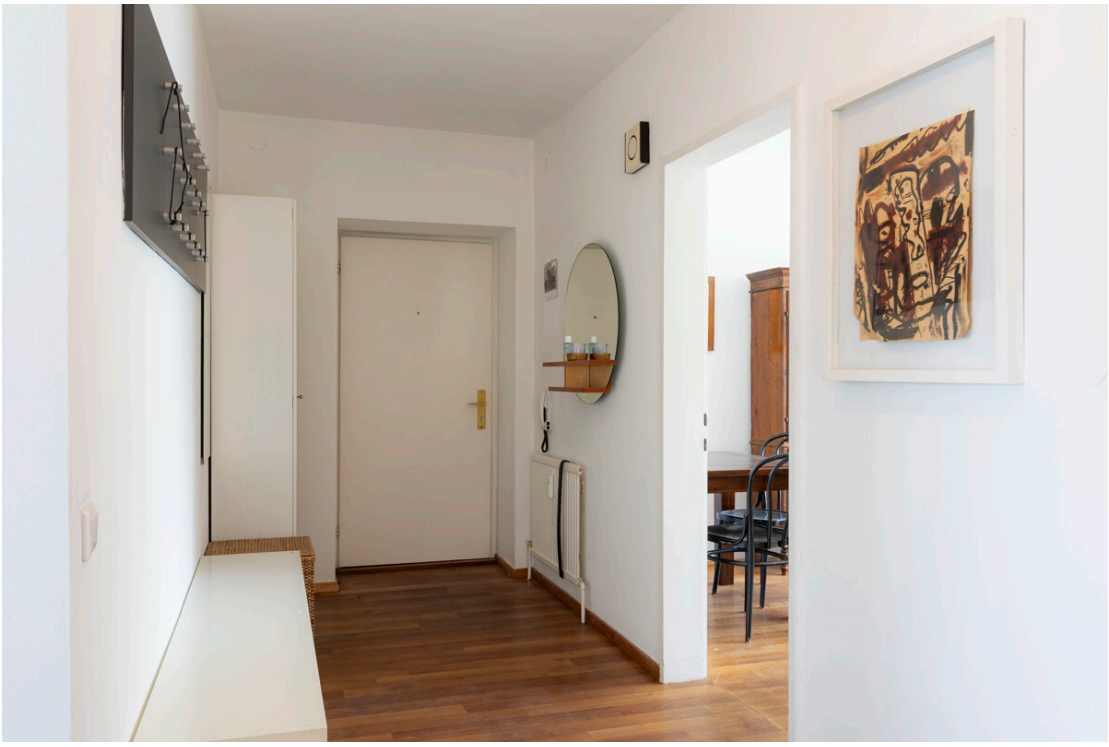
immo
KÖSSLER

immokössler_innsbruck_III-1

immokössler_innsbruck_III-10

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER



immokössler_innsbruck_III-11

immokössler_innsbruck_III-12

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

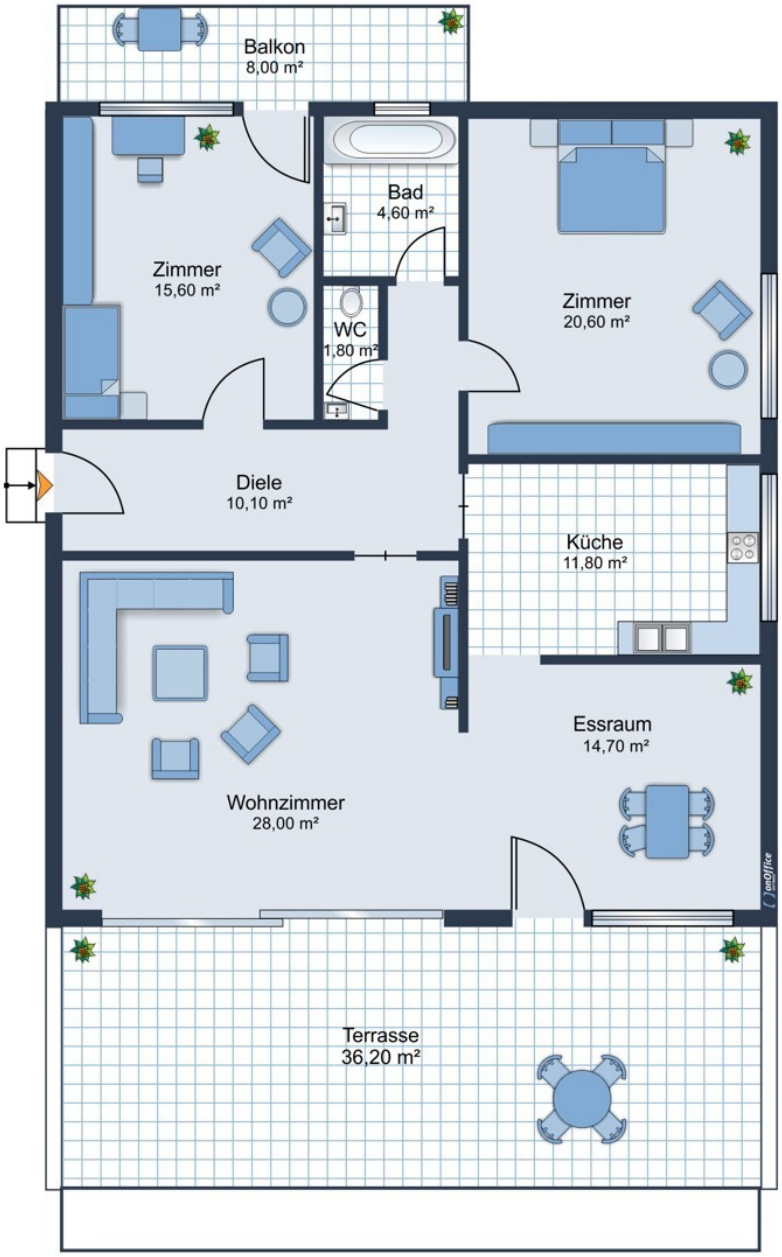
immokössler_innsbruck_III-16

Außenansicht

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Grundriss

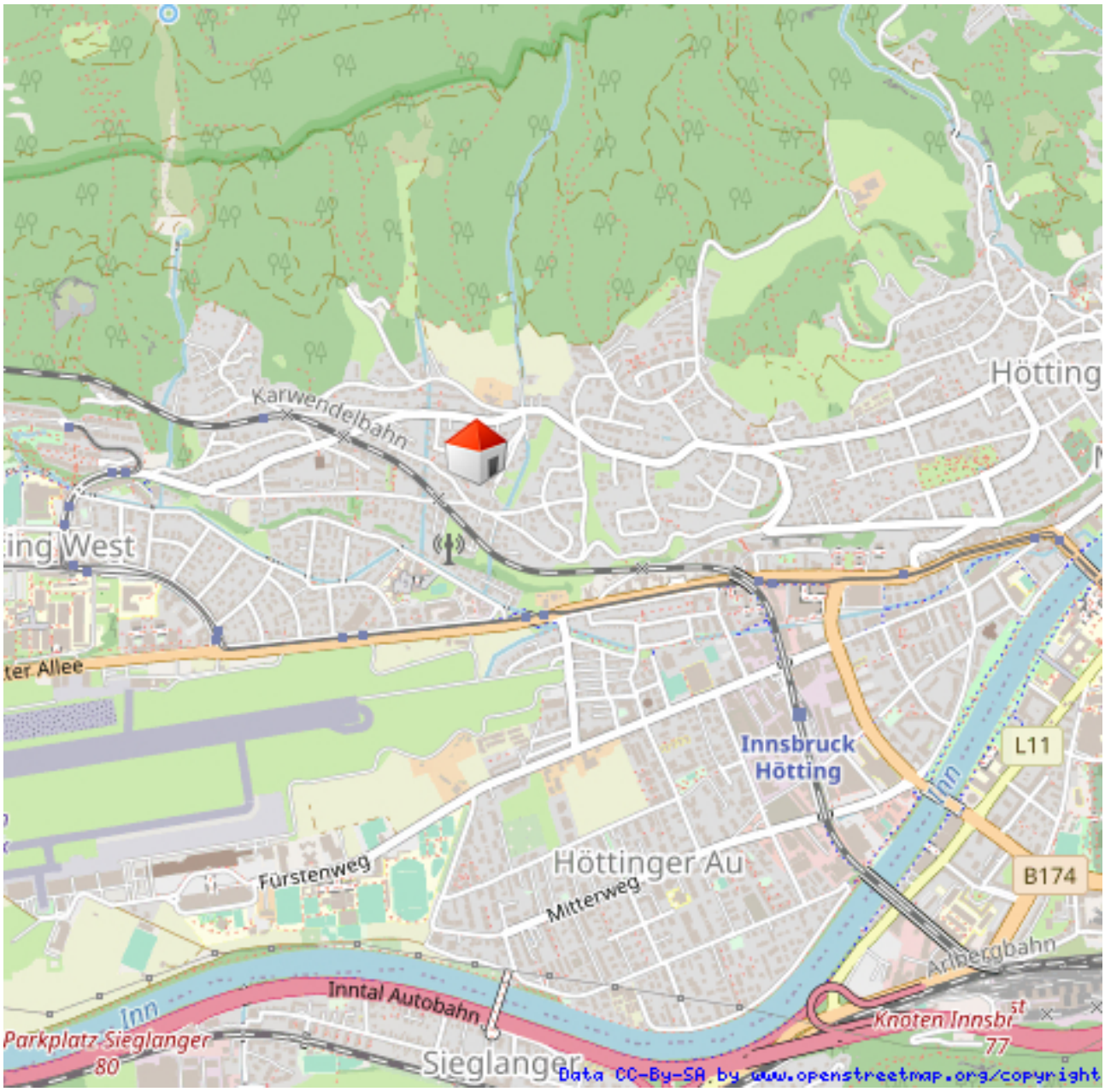


Grundriss

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Lageplan



Lageplan

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

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.