

Renovierte 2-Zimmerwohnung in Hötting!

Objekt: 1407 • Hofwaldweg 14 • 6020 Innsbruck
398.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1407	Dist. Einkaufsmöglichkeiten	0,84 km
Boden	Parkett, Kunststoffboden	Dist. Bus	0,12 km
Befeuerung	Fernwärme	Kaufpreis	398.000,00 €
Heizungsart	Fernwärme	REP. RÜCKLAGE	337.775,94 €
Küche	Einbauküche	Rep.-Rücklage p.M.	74,01 €
Bad	Fenster, Dusche	Betriebskosten (inkl. USt.)	102,20 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Heizkosten (inkl. USt)	58,58 €
Abstellraum	Ja	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	160,78 €
Wintergarten	Ja	Provision	3 % + 20 % Ust.
Fahrradraum	Ja	Nebenkosten	1,1 % Grundbuch- Eintragungsgebühr 3,5 % Grunderwerbssteuer 1,8 - 2,0 % Vertragserrichtung
Seniorenrecht	Ja	Gesamtbelastung (inkl. USt.) K.	234,79 €
Wohnfläche	55 m ²	Objektart	Wohnung
Wintergarten	8 m ²	Vermarktungsart	Kauf
Nutzfläche	63 m ²	Verfügbar ab	sofort
Anzahl Zimmer	2	Baujahr	1966
Anzahl Schlafzimmer	1	Zustand	Saniert
Anzahl Badezimmer	1	Jahr der letzten Modernisierung	2025
Straße	Hofwaldweg		
Hausnummer	14		
PLZ	6020		
Ort	Innsbruck		
Etage d. Objekts	2. OG		
Dist. Autobahn	1,9 km		
Dist. Zentrum	1,97 km		

Energieausweis gültig	01.12.2030	Klasse HWB	C
bis		fGEE	1,87
HWB	48,5 kWh/(m ² a)	Klasse fGEE	D

Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese reizende Zweizimmerwohnung, die im Jahr 1966 erbaut und 2024-2025 umfassend modernisiert wurde, präsentiert sich in einem renovierten Zustand und bietet auf 52 m² reine Wohnfläche höchsten Wohnkomfort. Der nach Süden ausgerichtete Wintergarten lädt dazu ein, die Sonne und Aussicht in vollen Zügen zu genießen und den Alltagsstress hinter sich zu lassen. Besondere Erwähnung verdient die 3-fach-Verglasung, die nicht nur für hervorragende Wärmedämmung sorgt, sondern auch die Geräuschkulisse auf ein Minimum reduziert. Die Küche und das Badezimmer wurden ebenfalls umfangreich erneuert. Darüber hinaus ist die Sicherheit durch einen FI-Schutzschalter gewährleistet. Direkt angrenzend zur Wohnung gibt es einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Lage

Trotz ihrer ruhigen und grünen Umgebung liegt die Wohnung nur wenige Minuten vom pulsierenden Stadtzentrum entfernt, wodurch sämtliche Annehmlichkeiten und kulturellen Angebote Innsbrucks bequem erreichbar sind. Ob Sie einen entspannten Spaziergang durch die historische Altstadt unternehmen, die kulinarische Vielfalt der zahlreichen Restaurants entdecken oder einkaufsfreudigen Aktivitäten nachgehen möchten – all das ist in kurzer Zeit möglich.

Ausstattung Beschreibung

- 3-fach-Verglasung
- Fi-Schutzschalter
- Wintergarten
- saniertes Badezimmer und neue Einbauküche

Impressionen



Wohnraum



Schlafzimmer



Einbauküche



Badezimmer



Vorraum



Wintergarten

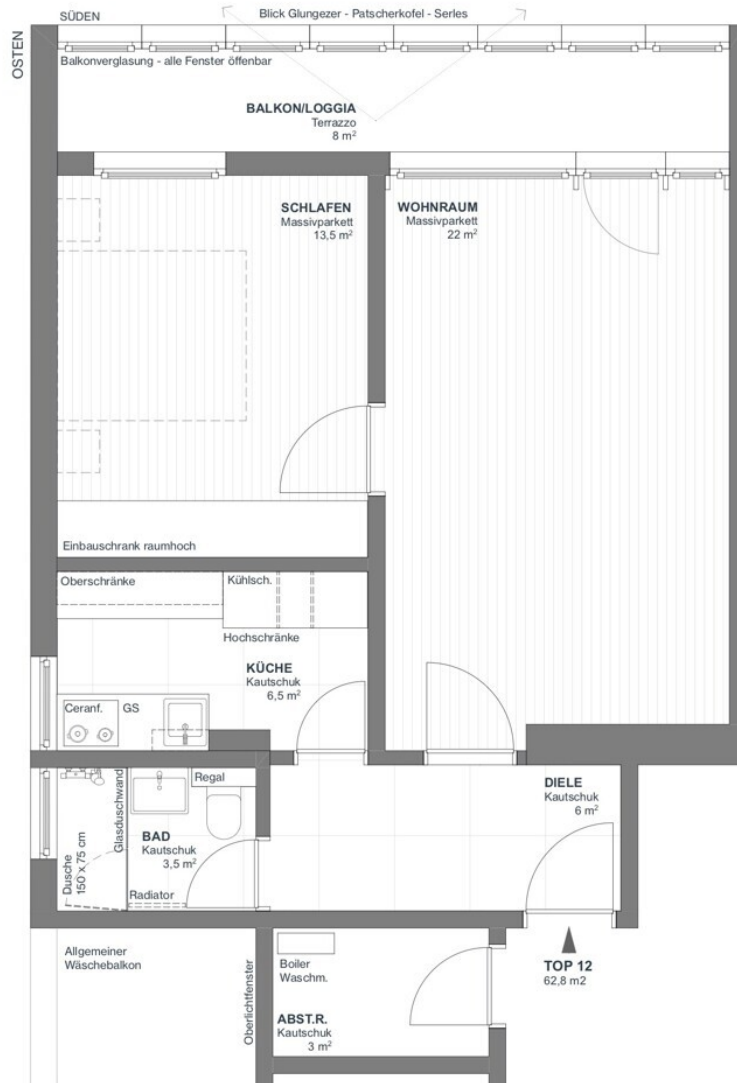


Aussicht



Außenansicht

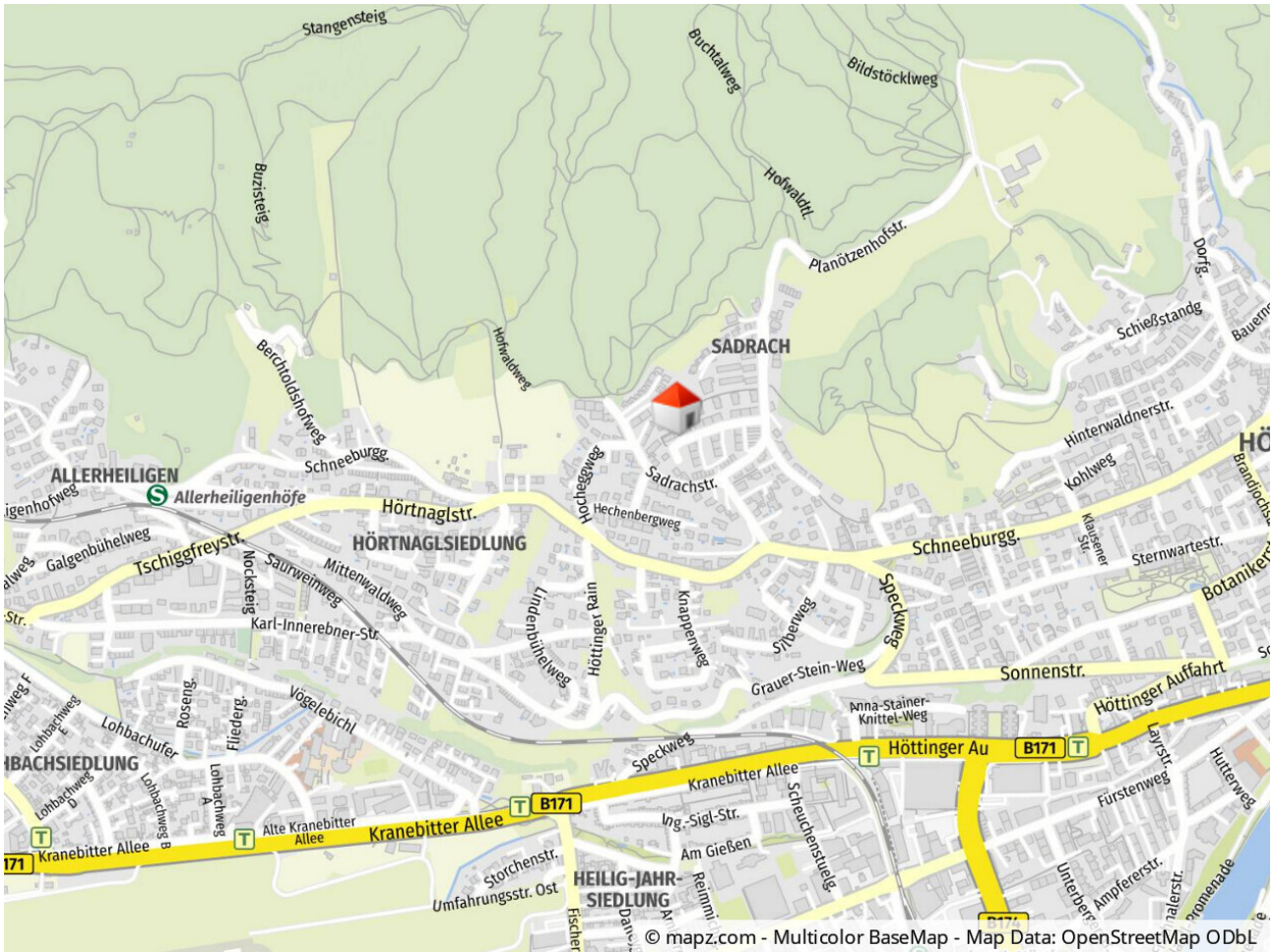
Grundriss



Planmaß
1:50, [A4]

Planmaß
TOP 12_2 ZIMMER-WOHNUNG OG2

Lageplan



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.