

**Moderne Erdgeschoss-Wohnung in Toplage mit Terrasse  
und Erstbezug in Hötting, Tirol - Jetzt mieten für 1.698,00  
€!**



**Objektnummer: 5862/131**

**Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Hötting
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.698,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Heizkosten:</b>	40,00 €
<b>USt.:</b>	158,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Trutschnig-Rinner**

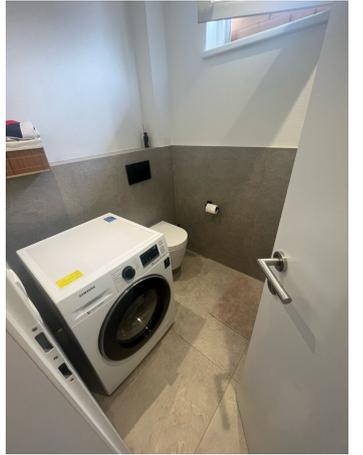
Lighthouse Immobilien GmbH  
Tschamlerstraße 3  
6020 Innsbruck













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Erdgeschosswohnung in 6020 Hötting, Tirol! Diese erstklassige Immobilie bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine herausragende Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 65 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über drei ansprechend gestaltete Zimmer, die optimalen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Ob als gemütliche Rückzugsoase, kreatives Home-Office oder einladender Wohnbereich – hier finden Sie den perfekten Platz für jeden Lebensstil.

Diese Wohnung verspricht Ihnen höchsten Wohnkomfort. Genießen Sie die hochwertigen Materialien, die in jeder Ecke spürbar sind. Edle Fliesen und warmes Parkett verleihen den Räumen eine stilvolle Note, während die Fußbodenheizung und die zentrale Heizungsanlage für ein behagliches Wohnklima sorgen. Die moderne Einbauküche ist funktional gestaltet und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, die Ihnen nicht nur ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick auf die majestätischen Berge und die pulsierende Stadt. Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens bei einer Tasse Kaffee den Sonnenaufgang über den Gipfeln genießen oder abends bei einem Glas Wein den Blick über die Stadt schweifen lassen.

Der durchdachte Grundriss umfasst ein elegantes Bad mit Fenster und Dusche, das Ihnen sowohl Funktionalität als auch ein Gefühl von Luxus bietet. Hier wird der Alltag zum Erlebnis!

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Hötting verbindet die Vorzüge des urbanen Lebens mit der Nähe zur Natur. Eine optimale Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und Bahnhof sorgt dafür, dass Sie in kürzester Zeit alle wichtigen Punkte der Stadt erreichen.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, sowie die Universität und höhere Schulen. Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt. Hier leben Sie nicht nur komfortabel, sondern auch praktisch!

Diese Wohnung in Hötting ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Lebensgefühl. Ergreifen Sie jetzt die Chance auf Ihr neues Zuhause und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnambiente begeistern und genießen Sie die Vorzüge des Lebens in Tirol!

Der Mietpreis von 1.650,00 € ist mehr als gerechtfertigt, wenn man bedenkt, welche Lebensqualität und Annehmlichkeiten Ihnen hier geboten werden. Zögern Sie nicht – Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap