

Innsbruck-Hötting, Traumgrundstück in Hanglage mit 360° Blick



Objektnummer: 1721/68

**Eine Immobilie von Immobilientreuhand Dr. Pollo GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	185,00 m ²
Bäder:	4
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	1.990.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



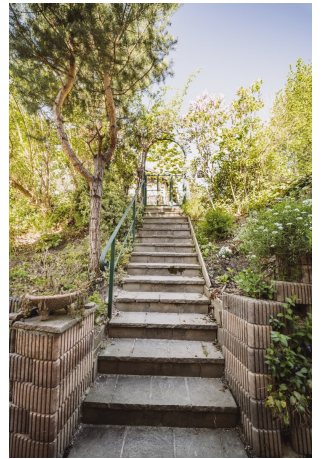
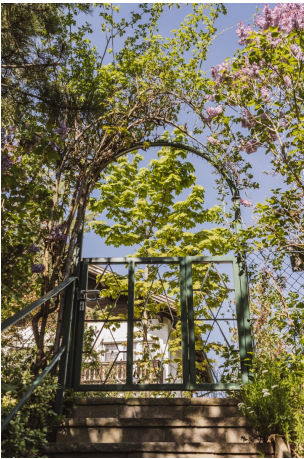
Dr. Roland Pollo

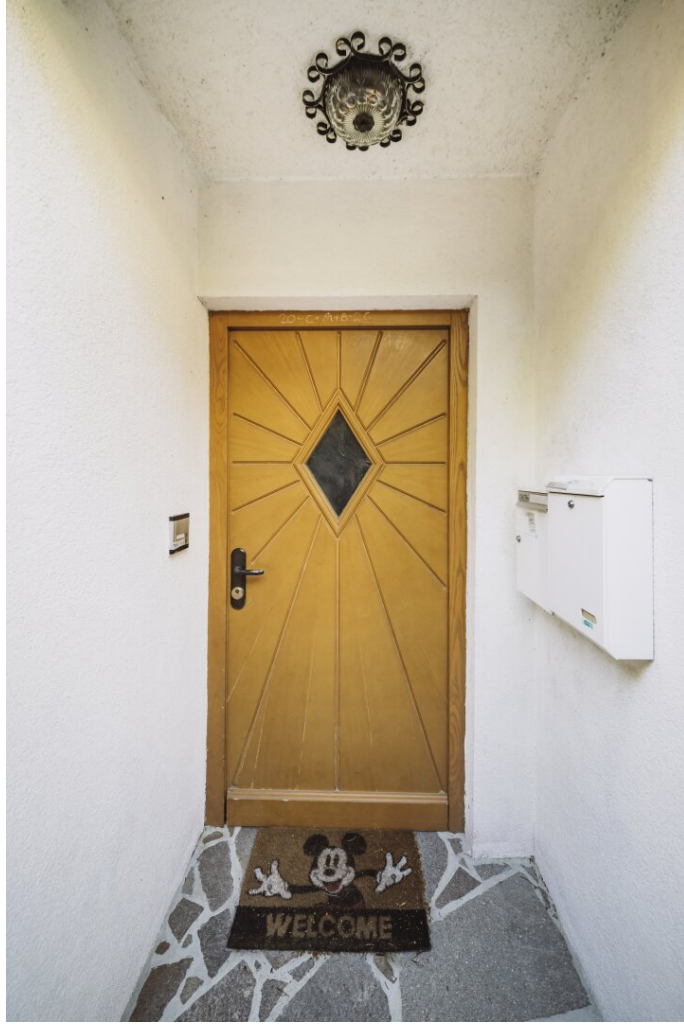
Immobilientreuhand Dr. Pollo GMBH
Haspingerstraße 7
6020 Innsbruck

T +43 512 257046-4
H +43 699 15414646

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















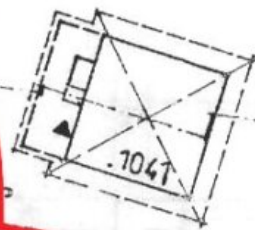




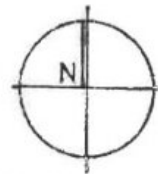


LAGEPLAN M 1/500

KG HÖTTING

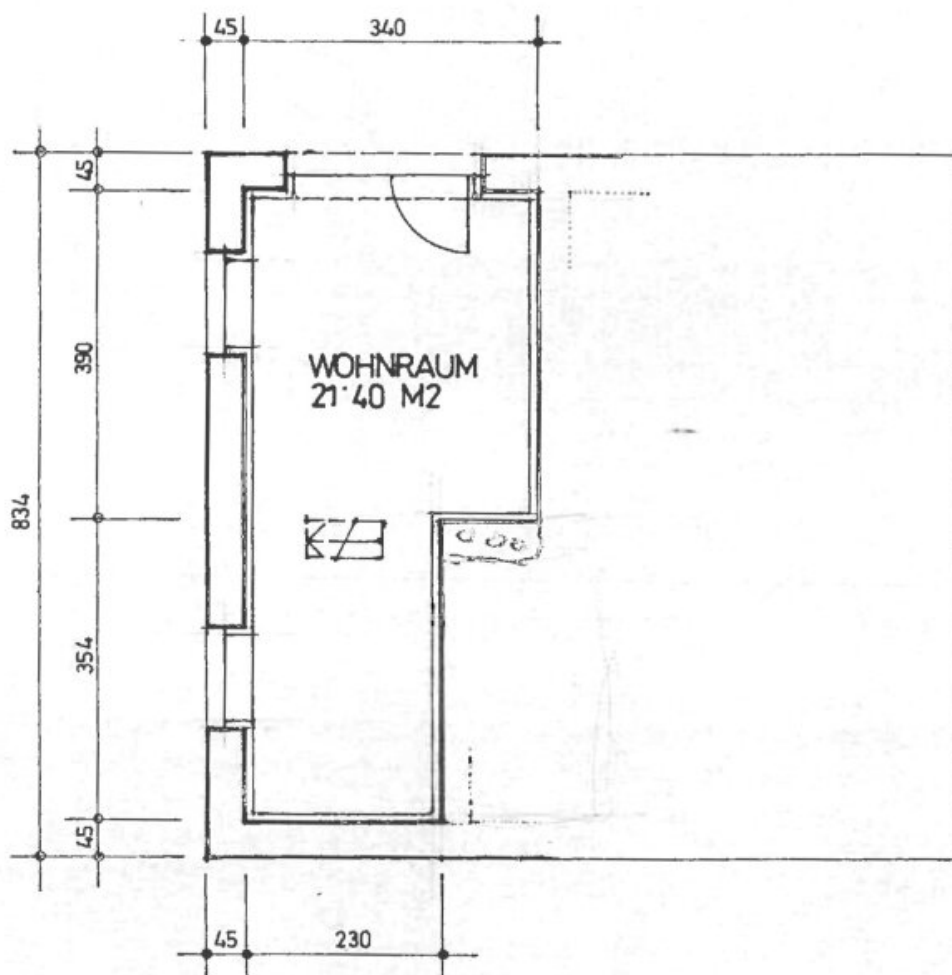


- WEG LT. NATURSTANDSPLAN
- GRUNDGRENZEN LT. KATASTERPLAN
- TEILUNGSLINIE

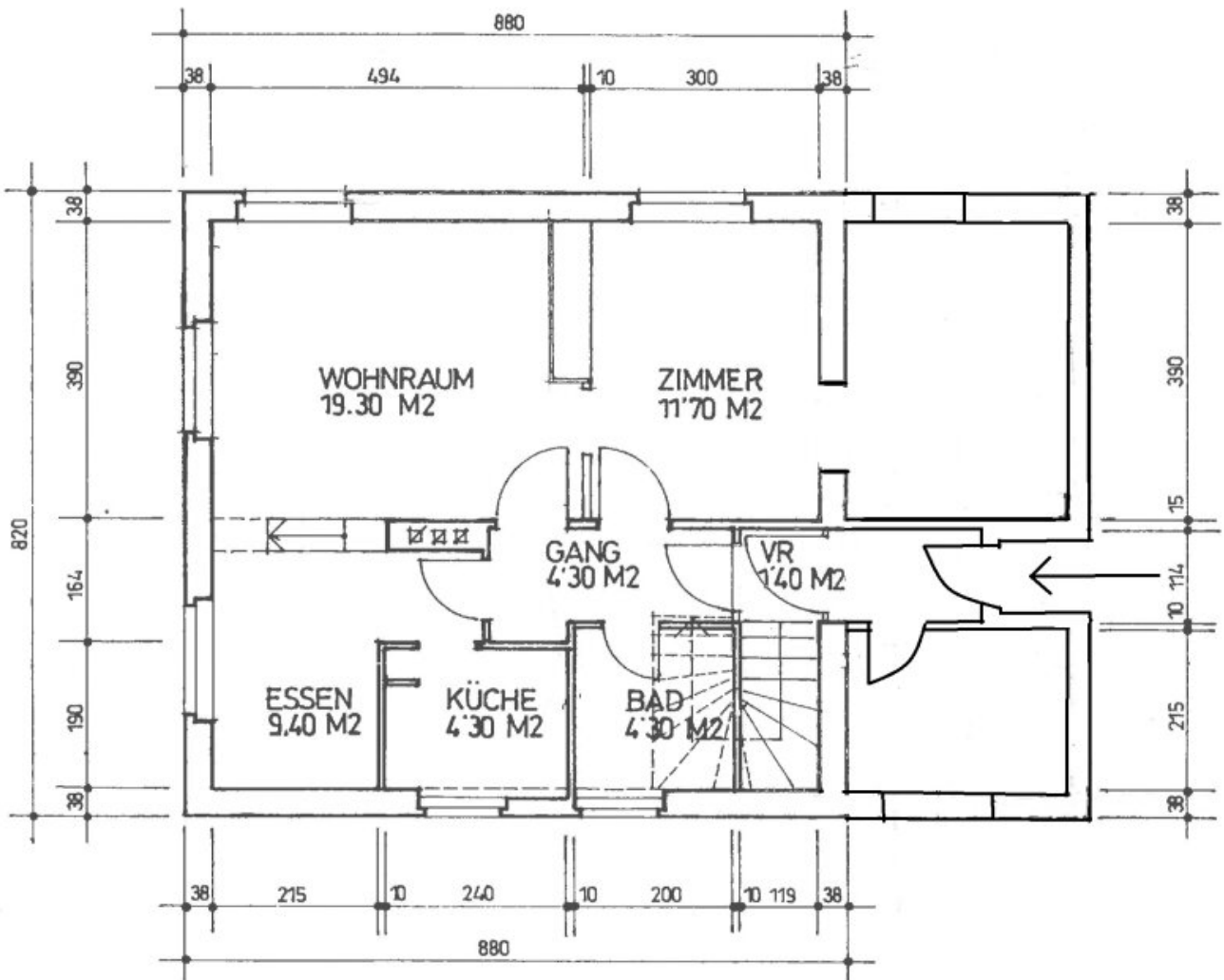


UNTERGESCHOSS

NFL 21'40 M2

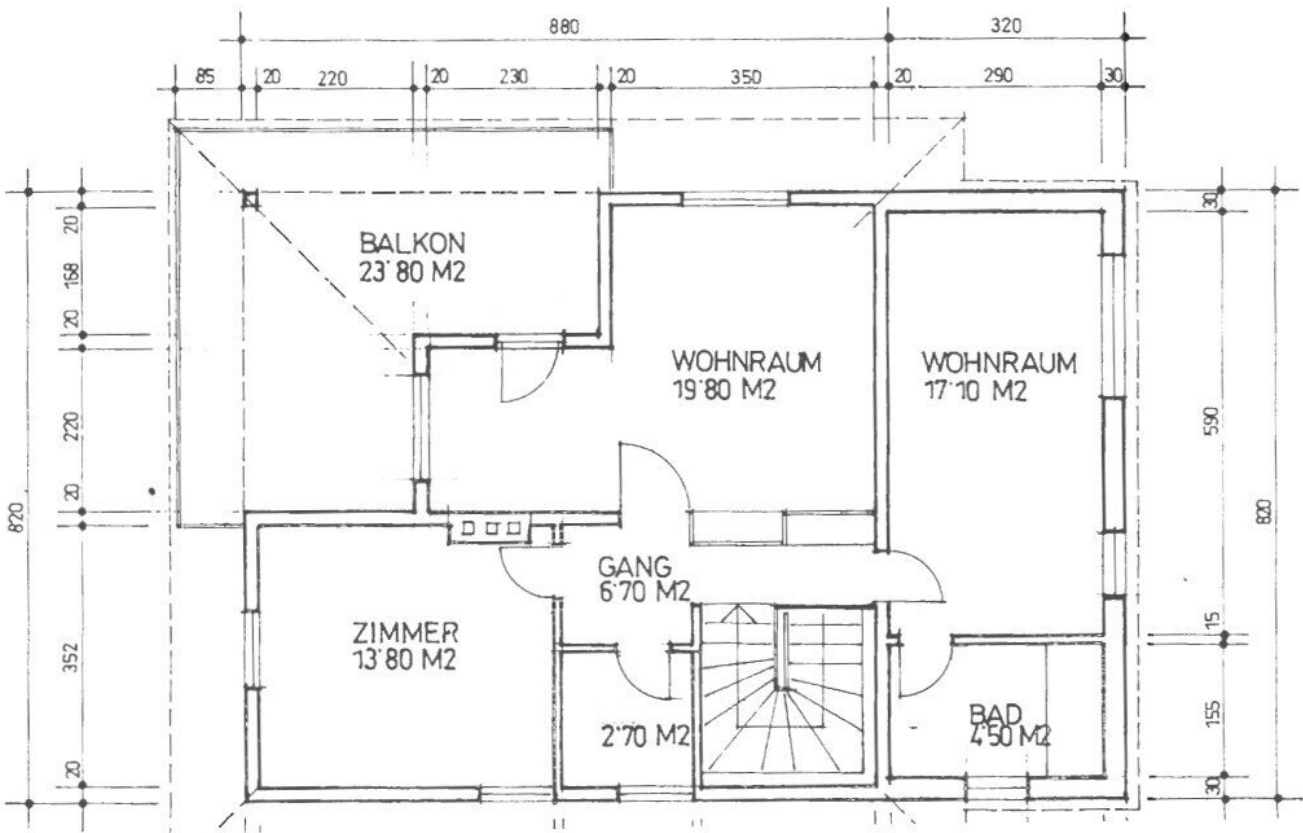


ERDGESCHOSS



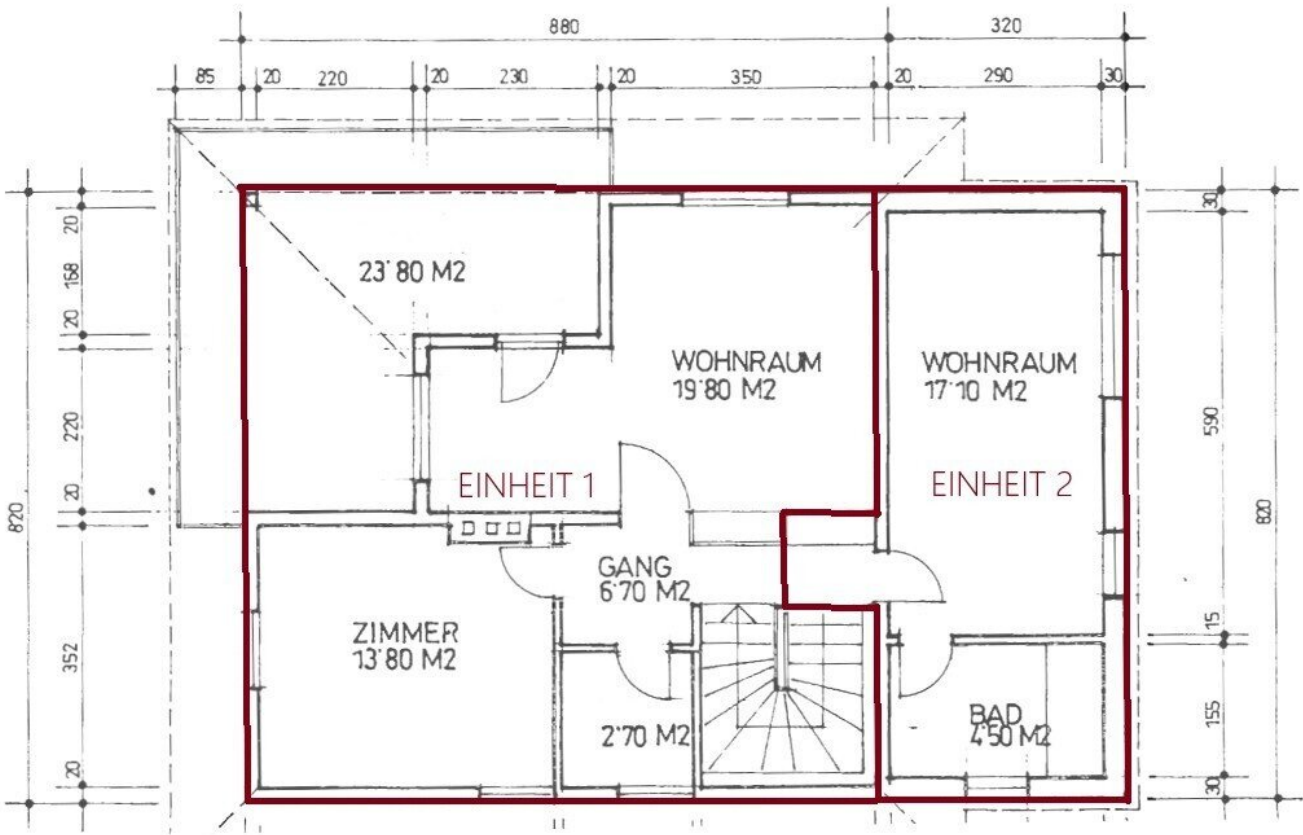
OBERGESCHOSS

NFL 64'40 M²

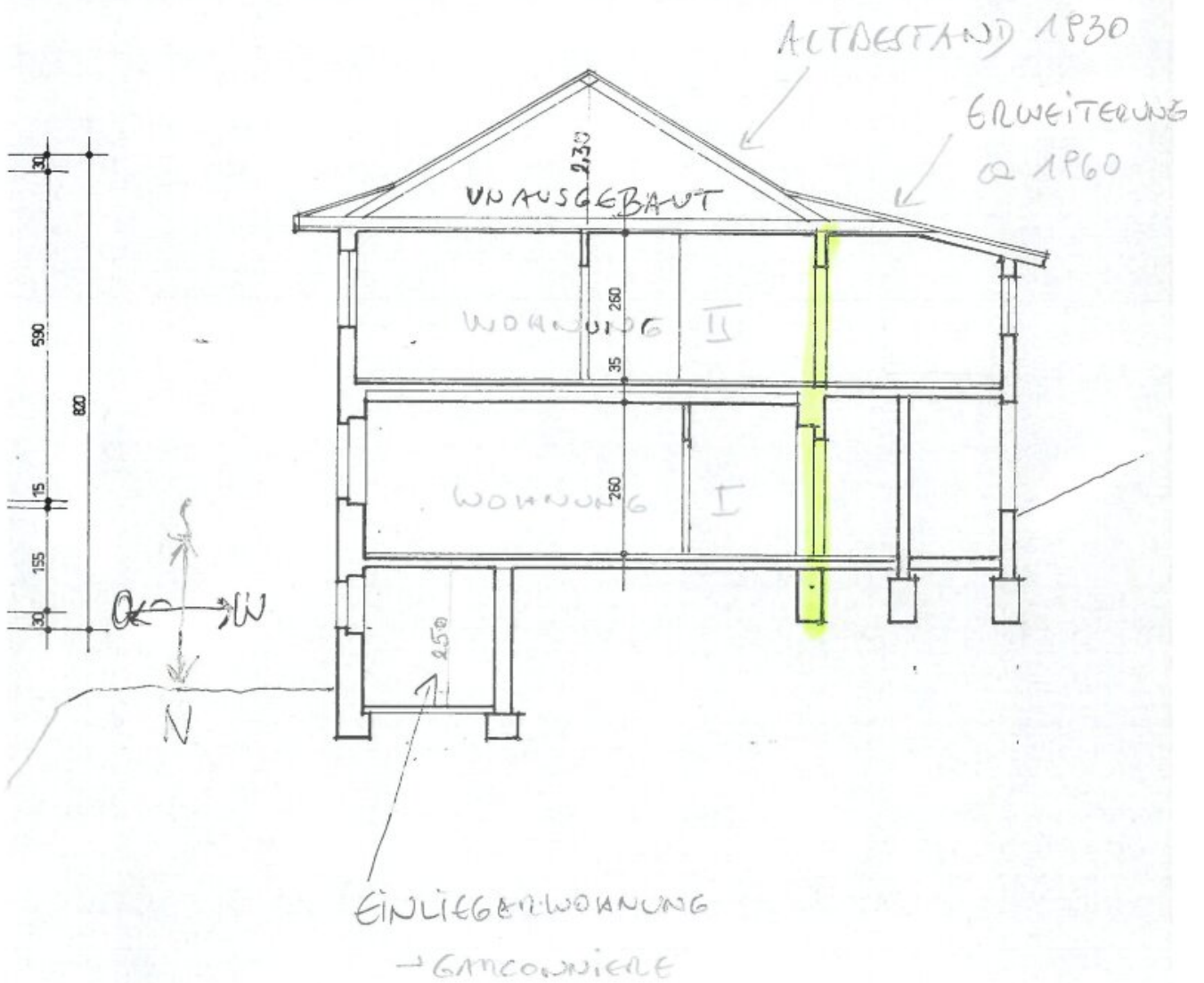


OBERGESCHOSS

NFL 64'40 M2



SCHNITT



Objektbeschreibung

Ihr privates Naturidyll in traumhafter Aussichtslage über Innsbruck

1076m² großes **Grundstück** in traumhafter Hanglage mit Altbestand aus den 1930er-Jahren, welcher 1960 erweitert wurde.

Innerhalb der romantisch gelegenen Bestands-Immobilie finden gesamt **vier Wohneinheiten** Platz:

2. Untere Ebene: ca. 22 m² Tiefparterre-Wohnung mit eigener Badeinheit

4. Mittlere Ebene: ca. 75 m² Wohnung mit eigener Badeinheit

6. Obere Ebene Einheit 1: ca. 66 m² Einheit mit eigener Badeinheit

8. Obere Ebene Einheit 2: ca. 22 m² Einheit mit eigener Badeinheit

Wir möchten Sie zusätzlich gerne darauf hinweisen, dass der Altbestand bewohnt werden kann, jedoch die mittlere Einheit zu größeren Teilen sanierungsbedürftig ist und auch durch eine evtl. Elektro-Leitungserneuerung sicherlich mit zusätzlichen Renovierungs-/Neubauinvestitionen zu rechnen ist.

Das Grundstück ist mit einem vielfältigen Obstbaumbestand bepflanzt (u.a. Birnen-, Apfel- und Zwetschgenbäume). So sorgen Bäume und Sträucher für eine natürliche Privatsphäre hin zu den Nachbarn. Die geschotterte Privatstrasse der Anrainer bietet zudem einmal mehr Individualität und Ruhezone.

Achtung: Aufgrund der geringen Baudichte von 0,35 ist die Errichtung einer größeren Wohnanlage oder eines Doppelhauses auszuschließen!

Die geringe Baudichte in der Nachbarschaft garantiert Ihnen dauerhafte Ruhe und schützt vor

großflächiger Verbauung in Ihrem direkten Umfeld – ein Paradies für Individualisten.

Das Grundstück mit Altbestand kann für einen Kaufpreis von **€ 1,99 Mio** auf **Verhandlungsbasis** erworben werden.

Alle Vorteile auf einen Blick:

- **Ruhe & Privatsphäre:** Absolut ruhige Hanglage an einer privaten Zufahrtsstraße – Ihr Rückzugsort mit gewachsener Privatsphäre.
- **Garten-Traum:** 1.076 m² großes, sonniges Grundstück mit herrlich altem Obstbaumbestand (Apfel, Birne, Zwetschge).
- **Viel Platz für Generationen:** Charmantes Haupthaus mit vier möglichen Wohneinheiten mit jeweils eigenen Bädern .
- **Perfekte Anbindung:** Familienfreundliche Infrastruktur mit Schulen (VS Allerheiligen) und Öffis in unmittelbarer Nähe.

Gerne nehmen wir uns die Zeit, Sie umfassend über dieses Grundstück zu beraten und stehen Ihnen für Besichtigungen auch an Samstagen nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Individualität und Kundenwünsche werden bei uns groß geschrieben!

Selbstverständlich verfügen wir über eine große Anzahl an Kontakten zu hervorragenden Architekten, die Ihnen im Anlassfall Ihr perfektes, individuell auf Sie abgestimmtes Immobilien-Konzept erstellen.

Hinweis:

Um die Privatsphäre des Projekts zu wahren, entspricht die Lagekarte im Exposé nicht der exakten Adresse. Die genaue Standortbekanntgabe sowie die Einsicht in die Pläne erfolgen im

Rahmen einer persönlichen Grundstücksbesichtigung.

Es liegen uns leider keine Grundrisszeichnungen lt. aktuellem Stand vor, gerne können Sie sich bei einer Besichtigung persönlich die Raumeinteilung ansehen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap