

## Hötting - Naturidyll in Bestlage: Tradition trifft Weitblick



**Objektnummer: 1721/68**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m²

## 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.

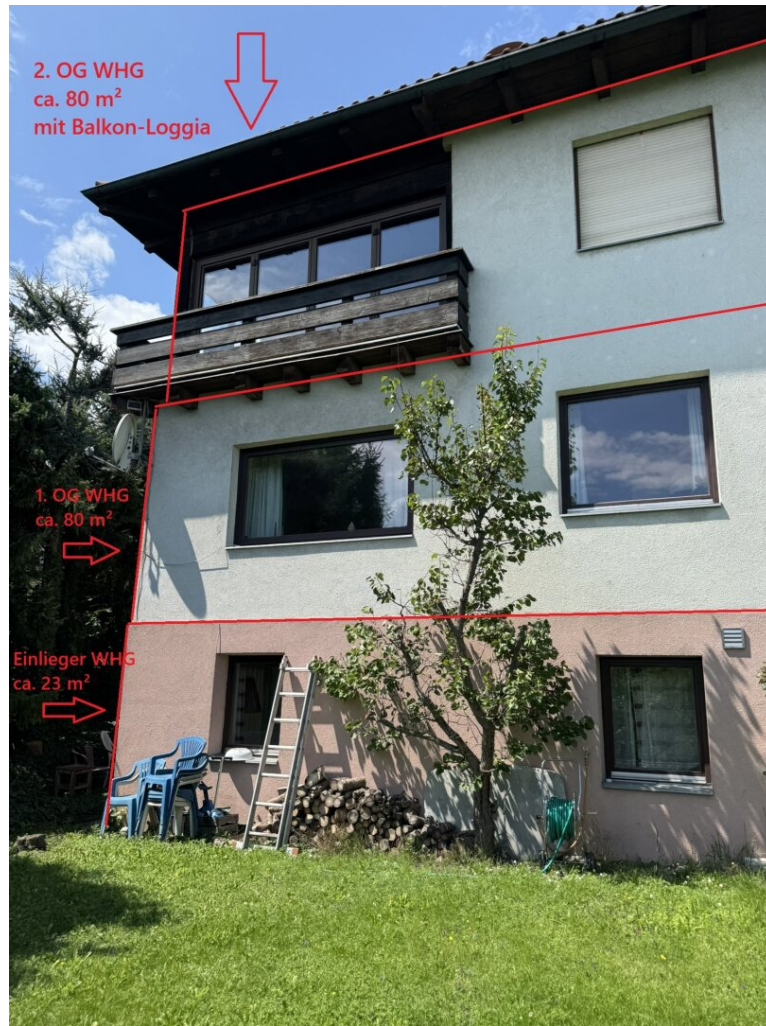








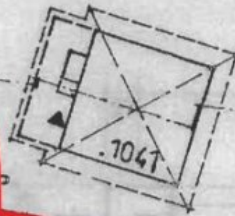








LAGEPLAN M 1/500



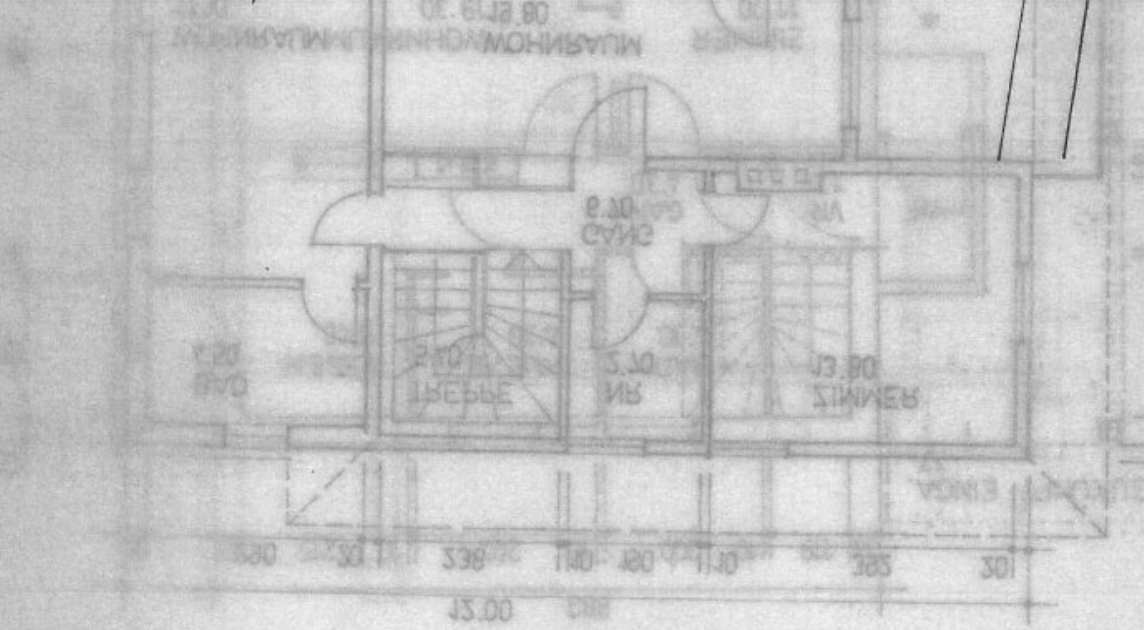
KG HÖTTING

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

--- TEILUNGSLINIE



Hand-drawn technical drawing of a building plan. The drawing shows a rectangular structure with a dashed rectangle inside it. A circular feature is labeled "GASKUGEL Ø ~ 170". Dimensions are indicated: 9'00 (vertical), 12'00 (diagonal), and 53.80 (horizontal). The drawing is oriented with a north arrow pointing towards the top right.







ihelweg

2

4

10

8

6

11800

7

4

K&Holding  
Stiftung

1049,2 m²

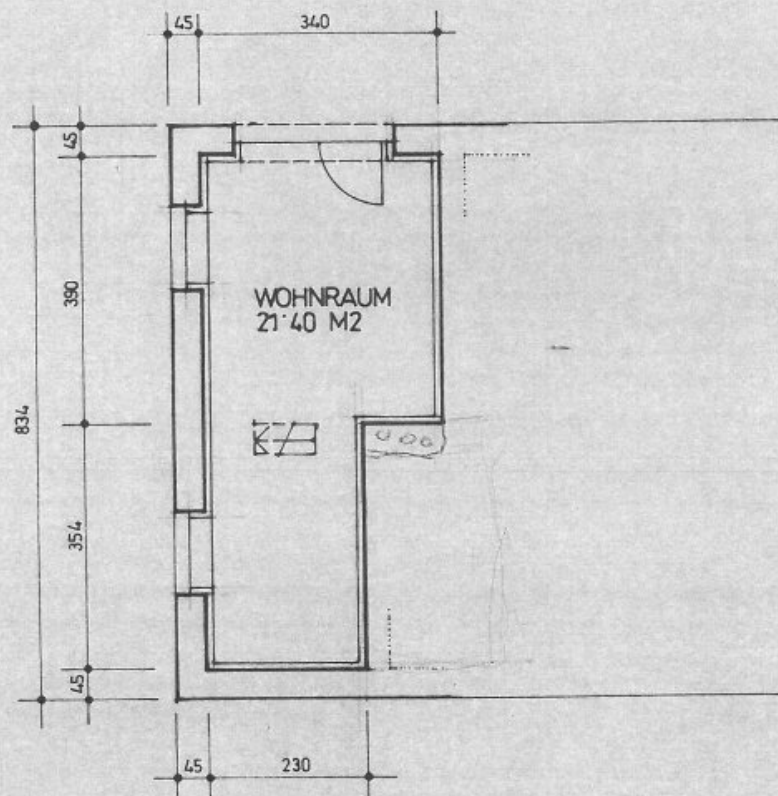
© DKM: BEV Wien  
© TIRIS





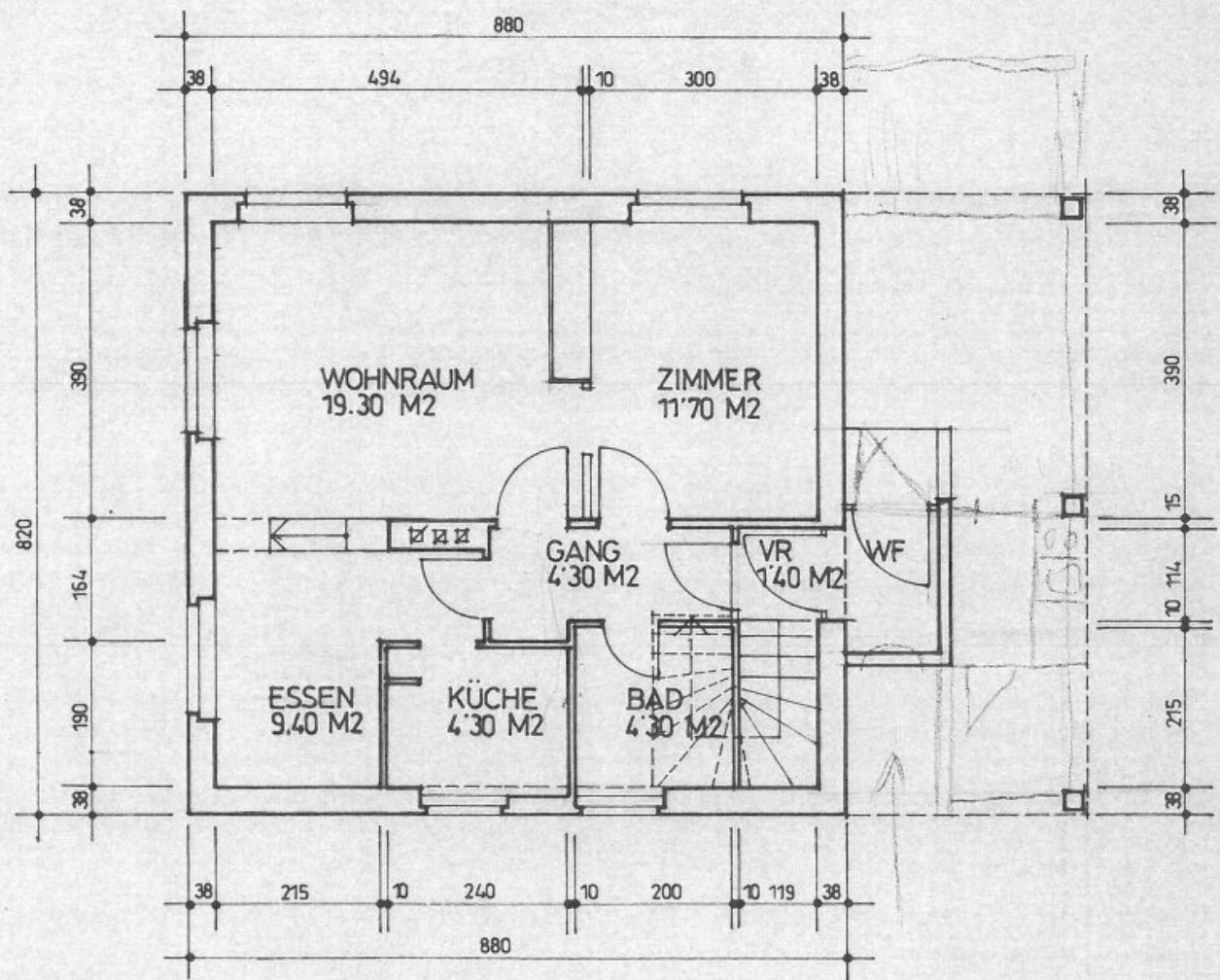
# UNTERGESCHOSS

NFL 21'40 M2



# ERDGESCHOSS

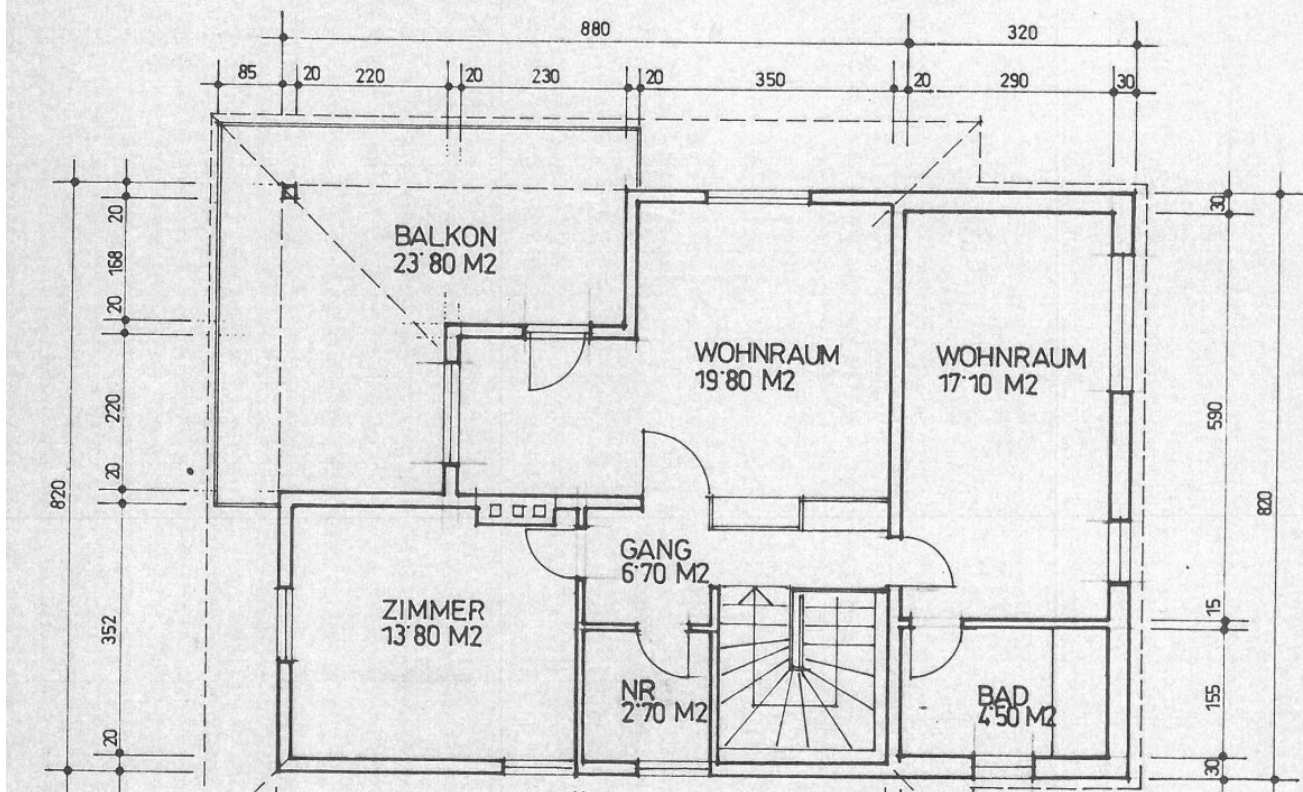
NFL 54.70 M<sup>2</sup>

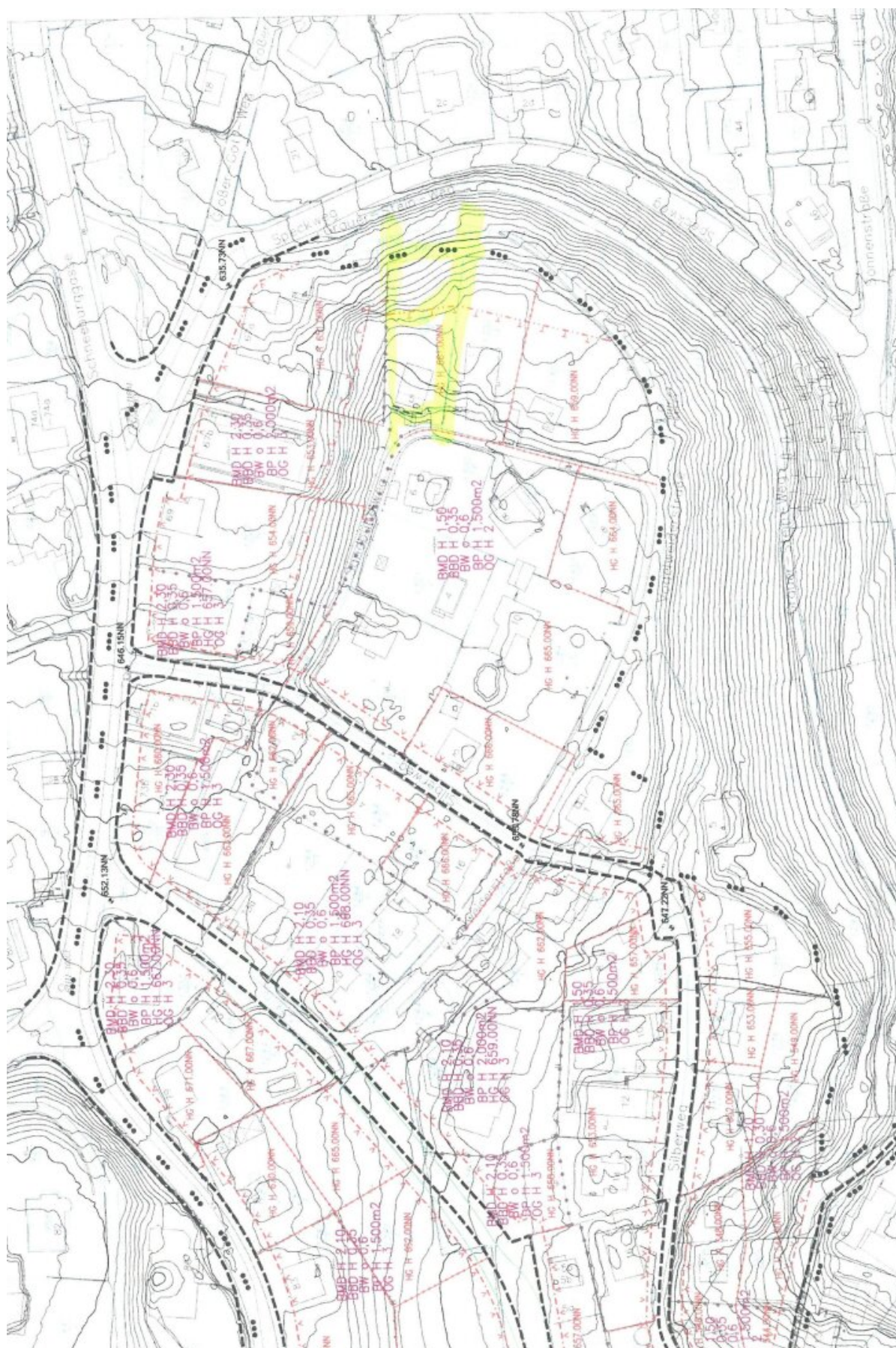




# OBERGESCHOSS

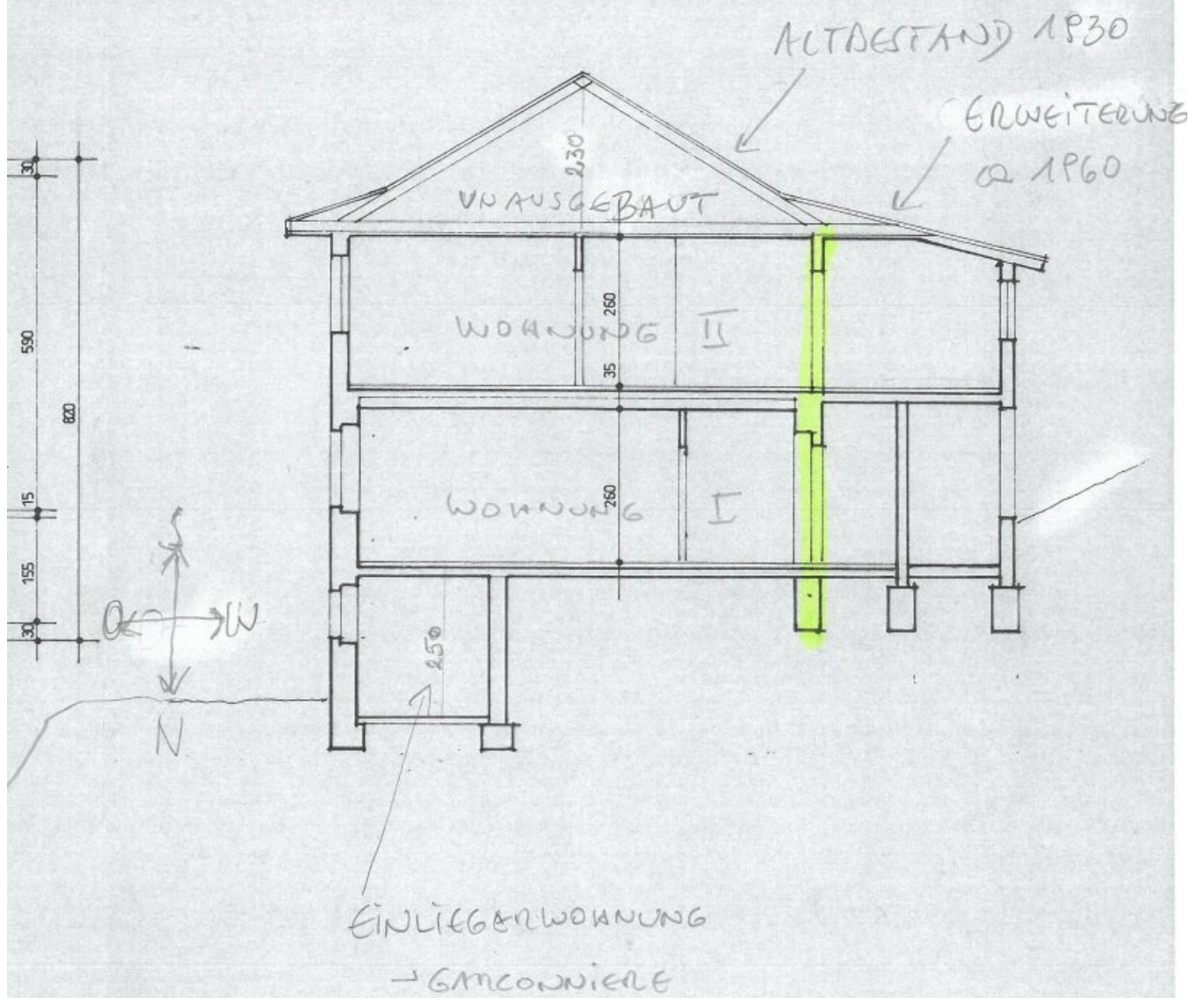
NFL 64'40 M2







# SCHNITT



# Objektbeschreibung

ZUM VERKAUF STEHEND

*Ihr privates Naturidyll in Bestlage: Tradition trifft Weitblick*

**1100m<sup>2</sup>** großes **Grundstück** in traumhafter Hanglage mit Altbestand aus den 1930er-Jahren, welcher 1960 erweitert wurde. Innerhalb der Immobilie finden zwei großzügige Wohnungen mit je ca. **75 m<sup>2</sup>** im *Erd- und Obergeschoss* sowie eine kompakte Einliegerwohnung mit ca. **25 m<sup>2</sup>** im *Tiefparterre* Platz. 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. Der Kaufpreis wird auf Anfrage mitgeteilt und ist noch verhandelbar - Bonitätsnachweis ist erwünscht.

Alle Vorteile auf einen Blick:

- **Ruhe & Privatsphäre:** Absolut ruhige Hanglage an einer privaten Zufahrtsstraße – Ihr Rückzugsort mit gewachsener Privatsphäre.
- **Garten-Traum:** 1.100 m<sup>2</sup> großes, sonniges Grundstück mit herrlich altem Obstbaumbestand (Apfel, Birne, Zwetschge).
- **Viel Platz für Generationen:** Charmantes Haupthaus mit zwei großzügigen Wohneinheiten (je ca. 75 m<sup>2</sup>) plus einer separaten Einliegerwohnung.
- **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.

## **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