

**INNSBRUCK - HÖTTING, moderne
4-Zimmer-Terrassenwohnung inkl. TG-Abstellplatz**



Objektnummer: 1721/80

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	106,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,70 m ²
Kaufpreis:	785.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

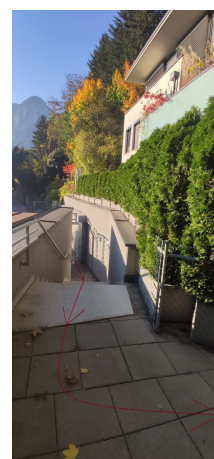


Dr. Roland Pollo

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.





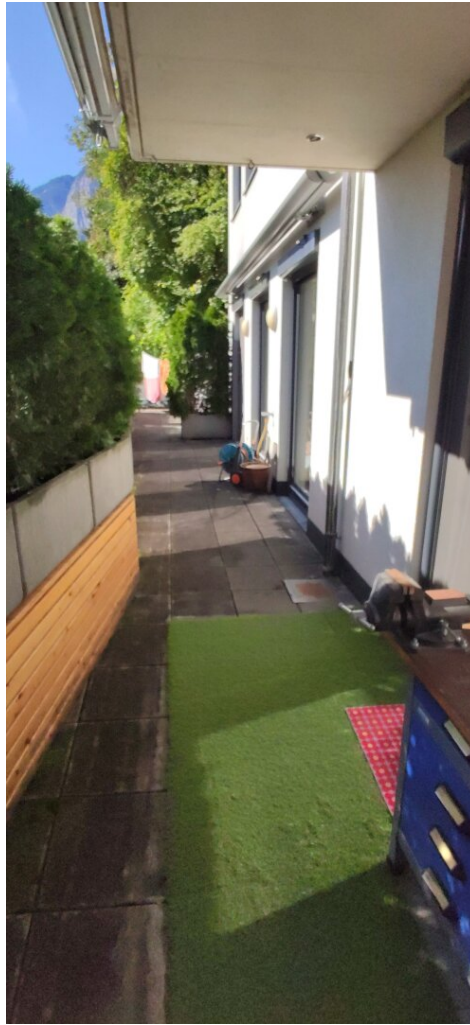






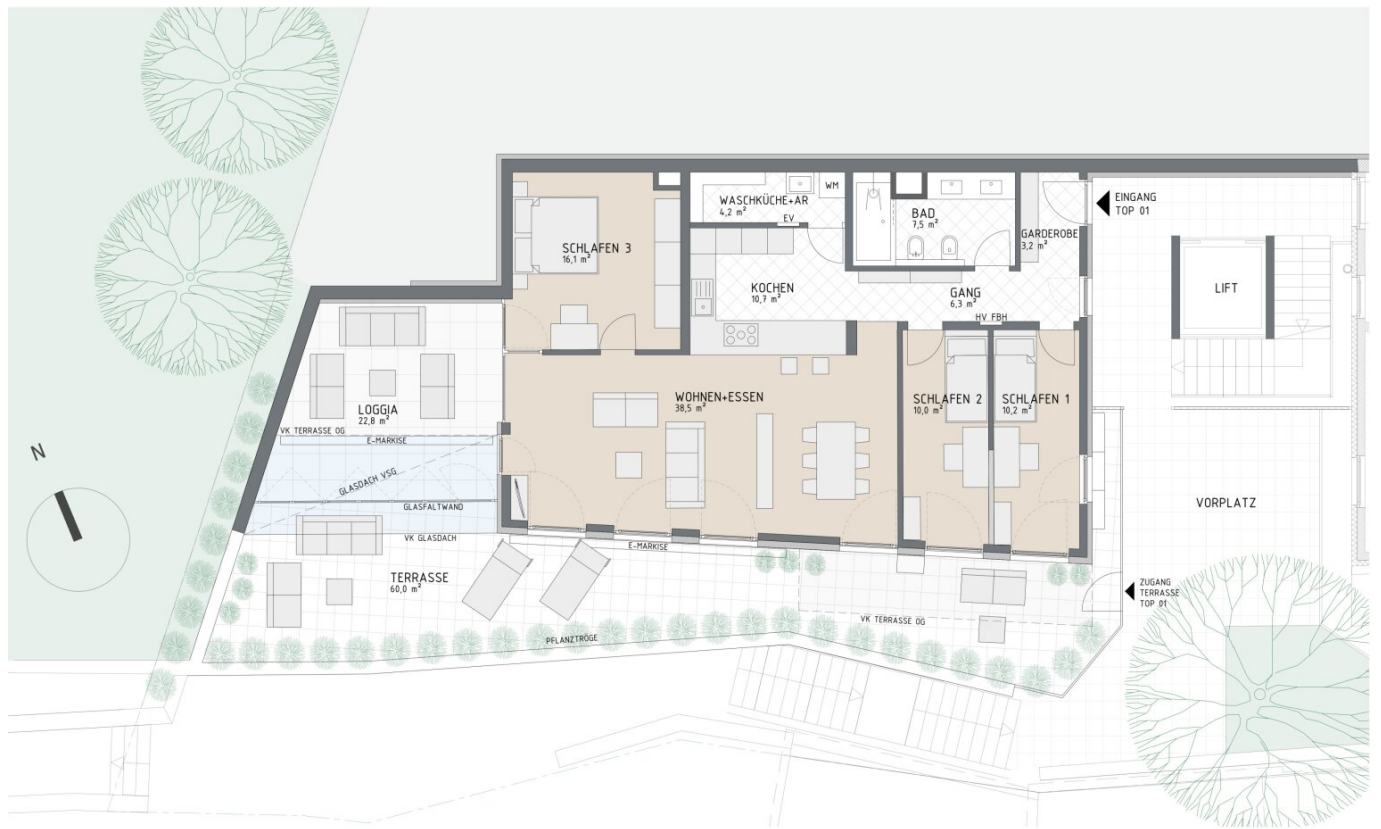


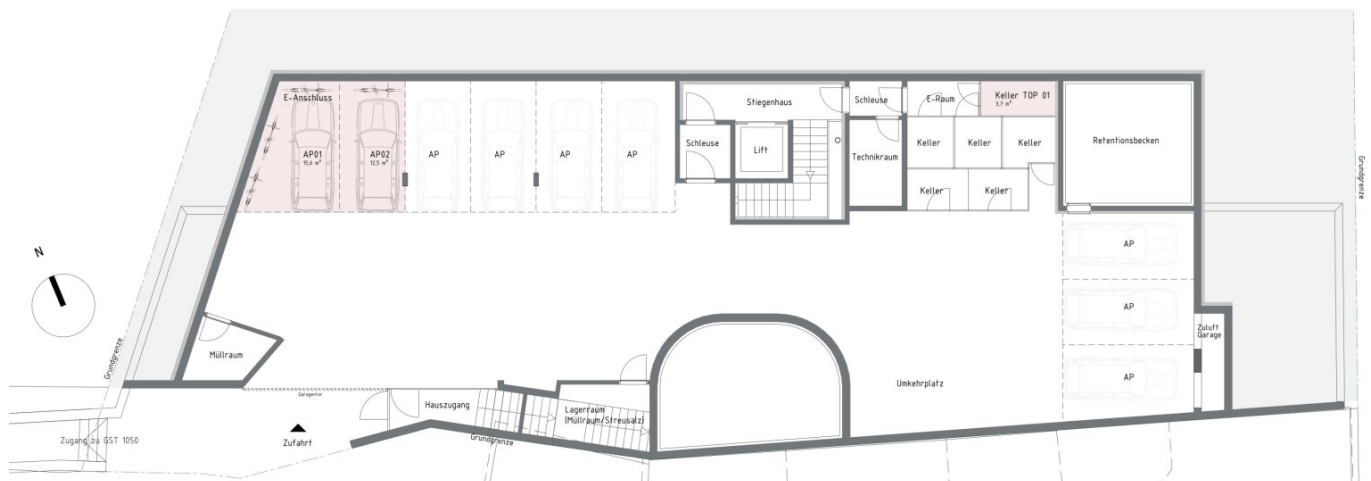












Objektbeschreibung

ZUM VERKAUF:

moderne 4-Zimmer Wohnung, Innsbruck-Hötting am Vögelebichl

Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrassenfläche, nach Süd-Westen hin ausgerichtet sucht ab Februar 2026 einen neuen Eigentümer!

Die Wohnung befindet sich am Vögelebichl in einer kleinen Wohnanlage mit insgesamt nur sechs Einheiten. Sie wohnen hier in einer absolut ruhigen Anrainerstraße, auf der nur sehr wenig Verkehr herrscht. Der Baukörper, in dem sich die ca. 106,70m² große Wohnung befindet, wurde im Jahr 2010 errichtet. Ein Kellerabteil mit ca. 3,70m² wie auch Miteigentumsanteile an zwei Besucherparkplätzen und einer nahegelegenen Spielwiese sind im Angebot mit inbegriffen. Im Wohnungsangebot ebenso inkludiert ist ein großer Tiefgaragenabstellplatz mit ca. 15,60m² (mit Vorverkabelung für E-Ladestation). Es besteht die Option, einen zweiten Tiefgaragenabstellplatz für zusätzlich € 30.000,- mitzuerwerben.

Gemäß aktuellem Energieausweis vom 24.10.2025 entspricht der Heizwärmebedarf des Gebäudes - Referenzklima 60.

Der Grundriss der Immobilie darf wie folgt beschrieben werden:

Über den nord-östlich gelegenen Eingangsbereich gelangen Sie auf der rechten Seite in das grosszügig gestaltete Badezimmer mit einer Dusch-/Badewanne, WC, Bidet und zwei Waschbecken. Linksseitig Richtung Süd-Westen schließen sich die ersten zwei etwa 10,00m² großen Kinderzimmer oder Arbeitszimmer (je nach Verwendung) mit eigenem Terrassenzugang an. Weiterführend betritt man den grossen und offenen Wohn-Essbereich mit ca. 50m², welcher über Bodentiefe Tür-/Fensterverglasungen auf die Terrasse führt. Im Wohnbereich befindet sich eine voll ausgestattete Küche (samt allen E-Geräten) die über eine Kochinsel/Bar als Raumteiler in den Essbereich und schließlich in den Wohnbereich übergeht. Rückseitig der Küche gelegen befindet sich passenderweise die ca. 4,20m² große Speisekammer samt Waschküche. Nord-westlich an den Wohnbereich angrenzend befindet sich das grosse Schlafzimmer mit etwa 16,10m². Eine tolle Loggia mit ca. 23m² sowie die süd-westlich gelegene Terrasse mit etwa 60,00m² runden das attraktive Wohnangebot ab. Geheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung.

Der **Verkaufspreis** für diese Immobilie liegt bei VB **€ 785.000,00**. (inkl. Stellplatz 1)

Die **Betriebs- und Heizkosten** belaufen sich auf ca. **€ 400,00** pro Monat. Die Höhe der **Rücklage** beträgt ab 01.01.2026 monatlich ca. **€ 148,00**.

Neben einer großen Anzahl von Bildern finden Sie im Anschluss daran den Grundriss der Wohnung sowie auch den Grundriss der Tiefgarage samt angenehm befahrbaren Parkplätze (farbig markiert: Abstellplätze und Kellerabteil).

Wir freuen uns über Ihre Anfragen und möchten Sie höflichst darauf hinweisen, dass vor Unterschrift eines Kaufanbotes sehr wohl die Bonität mittels Kreditusage eines österreichischen Bankinstitutes vorliegen muss!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap