

**VERKAUF - HÖTTING Gemütliche und  
ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon**



**Stanger**   
**Immobilien**  
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

**Top: 30, 4 .OG  
Höttinger Gasse, Innsbruck**

<b>LAGE:</b>	Hötting – Höttinger Gasse
<b>FLÄCHEN:</b>	Nutzfläche ca. 41,80 m <sup>2</sup>
<b>KAUFPREIS:</b>	€ 365.000,00
<b>NEBENKOSTEN:</b>	3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 3 % Vermittlungshonorar zzgl. 20 % MWST, Vertragserrichtungskosten

**BESTANDTEILE:**

Vorraum, Wohnzimmer mit Einbauküche, Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum, Bad/WC, Kellerabteil

**DETAILBESCHREIBUNG:**

Gepflegtes Mehrfamilienhaus (ohne Lift) in Innsbruck-Hötting, Höttinger Gasse

- \* gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss
- \* Vorraum mit Platz für eine Garderobe
- \* helles Wohnzimmer mit Einbauküche und Balkonzugang
- \* schöner Frühstücksbalkon (Ostausrichtung) mit herrlicher Aussicht auf die umliegenden Berge und über die Dächer Innsbrucks
- \* geräumiges Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum
- \* Bad/WC
- \* zur Wohnanlage gehört ein Gemeinschaftsparkplatz
- \* ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum

Die Wohnung wurde vor ein paar Jahren neu renoviert, Elektrik, Fenster mit 3-fach Verglasung, elektrische Außenjalousien, Parkettböden in der gesamten Wohnung, Bad/WC.

Die phantastische Lage in Innsbruck-Hötting spricht für sich! Die Innsbrucker Altstadt ist zu Fuß in ca. 5 min erreichbar. Die naheliegende Innpromenade bietet reichlich Gelegenheit um diversen Freizeitaktivitäten nachzugehen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in wenigen Gehminuten der Schneeberggasse oder der Innenstadt. Wir weisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis im Sinne des § 6 Abs 4 Maklergesetz zwischen der Firma Regina Stanger Immobilienverwaltung GmbH und der Firma Regina Stanger Immobilien GmbH hin. HWB: 86 kWh/m<sup>2</sup>a, Baujahr: 1964

Die monatlichen Betriebs- und Heizkosten inkl. Reparatur Rücklage für die Wohnung betragen aktuell € 200,08 und sind wie folgt aufgeteilt:

Betriebskosten-Akonto € 75,67 zzgl. 10% MWST

Wasser/Kanal € 29,90 zzgl. 10 % MWST

Heizkosten-Akonto € 31,86 zzgl. 20% MWST

Reparatur-Rücklage: € 45,69

