

**VERKAUF: Hötting - Traumhafter Blick auf Innsbruck:
3-Zimmer-Gartenwohnung mit Tiefgaragenplatz**



Stanger 
Immobilien
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

Top: C6, TG C 8

Karl-Innerebner-Straße, Innsbruck

LAGE:	Hötting – Karl-Innerebner-Straße
FLÄCHEN:	Nutzfläche ca. 80,84 m ² Garten: ca. 172,91 m ²
KAUFPREIS:	€ 655.000,00 für die Wohnung € 25.0000,00 für den TG-Abstellplatz
NEBENKOSTEN:	3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragung, 3 % Vermittlungshonorar zzgl. 20 % MWST, Vertragserrichtungskosten

BESTANDTEILE:

Vorraum, Küche, Wohnzimmer, 2 Zimmer, Bad, WC, Terrasse, Garten, Kellerabteil, TG-Stellplatz

DETAILBESCHREIBUNG:

Gepflegtes Mehrparteienhaus in Innsbruck-Hötting, Karl-Innerebner-Straße

- * exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss
- * schöner Vorraum bietet Platz für ein Schuhregal / Garderobe
- * 2 getrennt begehbare Zimmer mit Gartenzugang
- * großzügiges Wohnzimmer bietet dank der Fensterfront einen phantastischen Ausblick auf Innsbruck (ebenfalls mit Gartenzugang)
- * die moderne und neuwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen (Induktionsfeld, Backofen, Spülmaschine, große Kühl-/ Gefrierkombination...)
- * geräumiges Badezimmer mit Badewanne, WM-Anschluss und Gartenzugang
- * separates WC
- * überdachte Süd-/ Westterrasse (ca. 28 m²)
- * der großzügige Garten (ca. 172,91 m²) lädt zum gemütlichen Beisammensein ein und verspricht entspannte Stunden -> die Gartenpflege obliegt den Mietern
- * ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum
- * zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage

Die Wohnung ist aktuell bis 14. April 2026 befristet vermietet. Die monatliche Nettomiete beträgt €1.145,45.

Der monatliche Betriebs- und Heizkosten-Akonto Betrag beträgt für die Wohnung € 503,05 und für den Tiefgaragenplatz € 19,15.

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: 95 kWh/m²a

