

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



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

**Top: C6, TG C 8**

**Karl-Innerebner-Straße, Innsbruck**

<b>LAGE:</b>	Hötting – Karl-Innerebner-Straße
<b>FLÄCHEN:</b>	Nutzfläche ca. 80,84 m <sup>2</sup> Garten: ca. 172,91 m <sup>2</sup>
<b>KAUFPREIS:</b>	€ 655.000,00 für die Wohnung € 25.0000,00 für den TG-Abstellplatz
<b>NEBENKOSTEN:</b>	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 m<sup>2</sup>)
- \* der großzügige Garten (ca. 172,91 m<sup>2</sup>) 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 € 452,19 und für den Tiefgaragenplatz € 20,14.

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/m<sup>2</sup>a

