

Brandjochstrasse - Hötting

Wunderschöner Altbau Dachgeschosswohnung mit Ausblick



BESCHREIBUNG

ZENTRUMSNAHES WOHNEN

Der Stadtteil Hötting zählt zu den beliebtesten und ältesten Wohnvierteln von Innsbruck - wunderbare Altbauten und schöne Straßenzüge bestimmen die Umgebung mit fußläufiger Entfernung zum Zentrum der Stadt Innsbruck. Die Natur und sämtliche Freizeitmöglichkeiten am Fuße der mächtigen Nordkette, sowie die perfekte Infrastruktur - dies alles bietet Hötting in unmittelbarer Nähe zu ihrem zukünftigen Wohnort!

MODERNER ALTBAU

Die wunderbare Jugendstilvilla „Brandjochstrasse 10“ wurde 1915 errichtet. Eingebettet in eine ruhige Gegend mit schönen Stadtvillen und dem „Botanischen Garten“, befindet sich die, zum Verkauf stehende Wohnung, im dritten Obergeschoss des Hauses mit nur 10 Wohneinheiten.

Das drei Zimmer Apartment befindet sich im obersten Stockwerk - im Dachgeschoß - des Hauses mit separater Küche und großzügigem Vorraum. Es wurde 2021 generalsaniert: sämtliche Installationen, Elektrik, Bad, Küche und Böden wurden auf modernen Wohnstandard gebracht.

Die sonnendurchfluteten Räume bieten einen herrlichen Ausblick über die Stadt und die Bergwelt im Südosten von Innsbruck. Dem großzügigem Altbau entsprechend, wirken die Zimmer aufgrund ihrer besonderen Raumhöhen sehr einladend. Das Badezimmer ist sehr gut und praktisch mit einer modernen Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Geheizt wird autark mit einer modernen Gastherme, die selbstverständlich auch erneuert wurde und sich direkt in der Wohnung befindet.

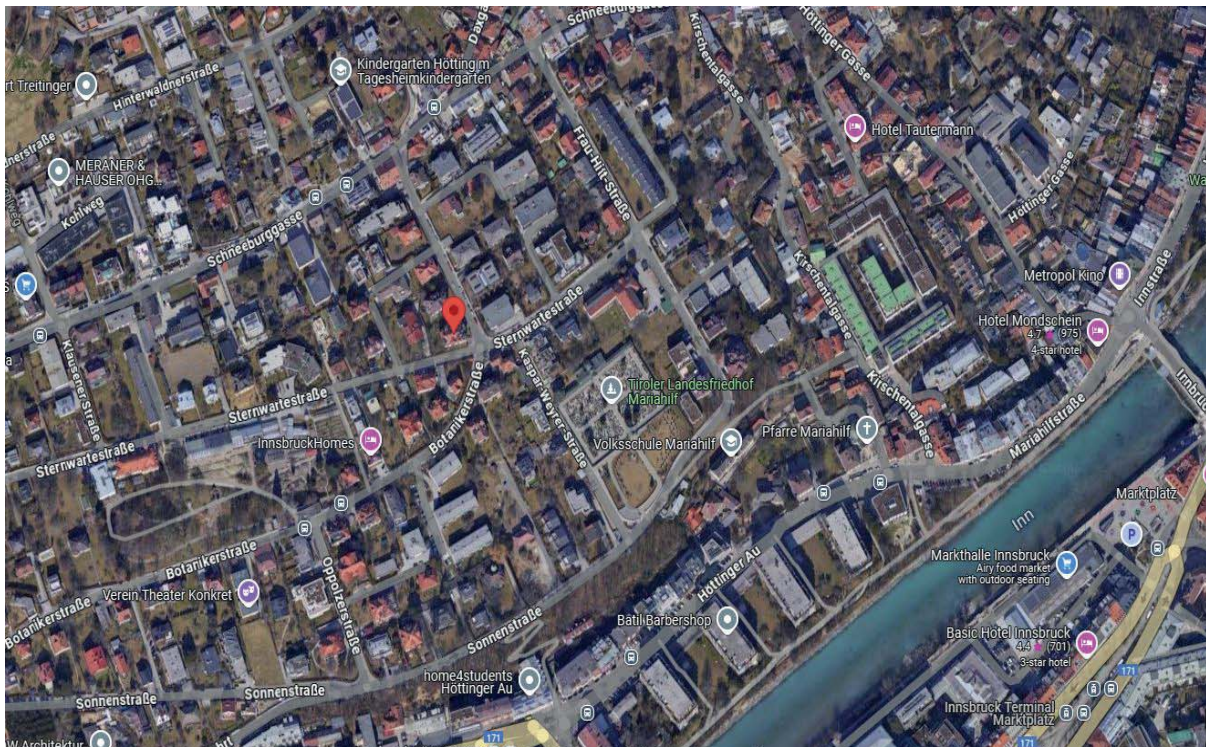
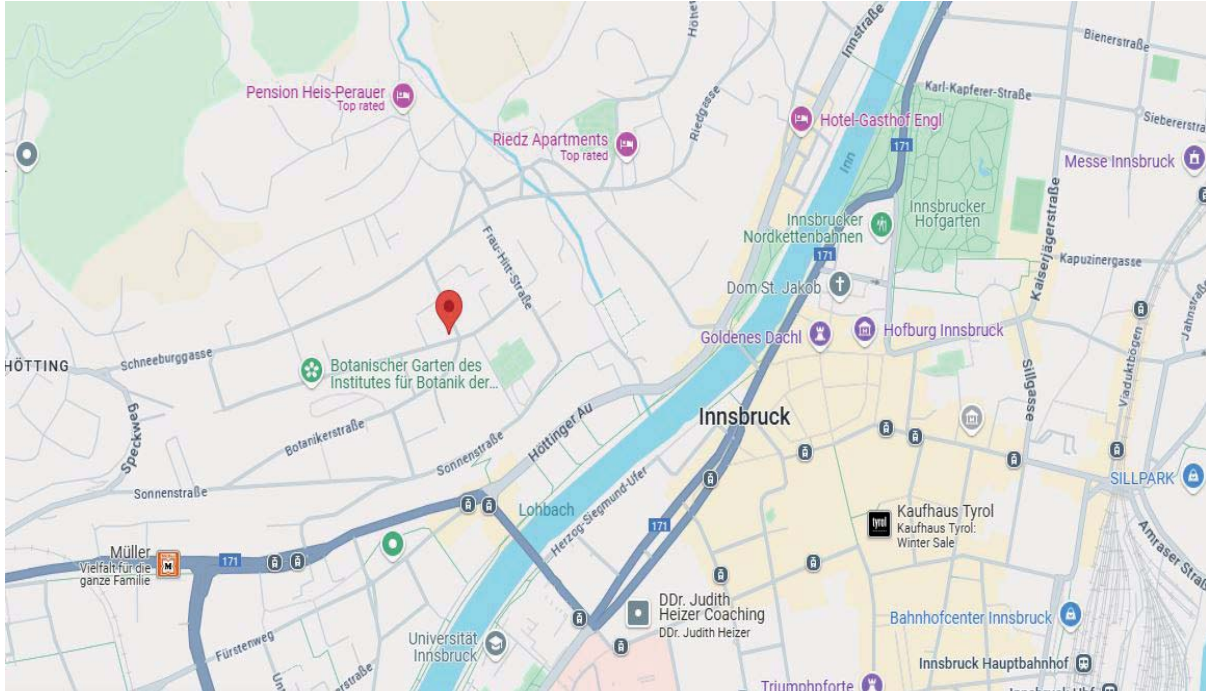
Insgesamt verfügt die Wohnung über ca. 86,61 m² Wohnfläche und ein zugehöriges, geräumiges Kellerabteil mit ca. 3,45 m².

Die Wohnung ist noch bis Frühjahr 2025 befristet vermietet und steht dann sofort zur Verfügung.

Gerne präsentieren wir Ihnen das Apartment bei einer Besichtigung persönlich!

Energiewerte
HWB 309,5 kWh/ m²a Klasse G

LAGE



Sonnendurchflutete 3 Zimmer Dachgeschosswohnung Top 08/3. OG



Eckdaten Apartment

Wohnfläche gesamt	86,61 m ²
Keller	3,45 m ²

Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Küche und mit modernen Badausstattung, sowie mit einer Gastherme ausgestattet.

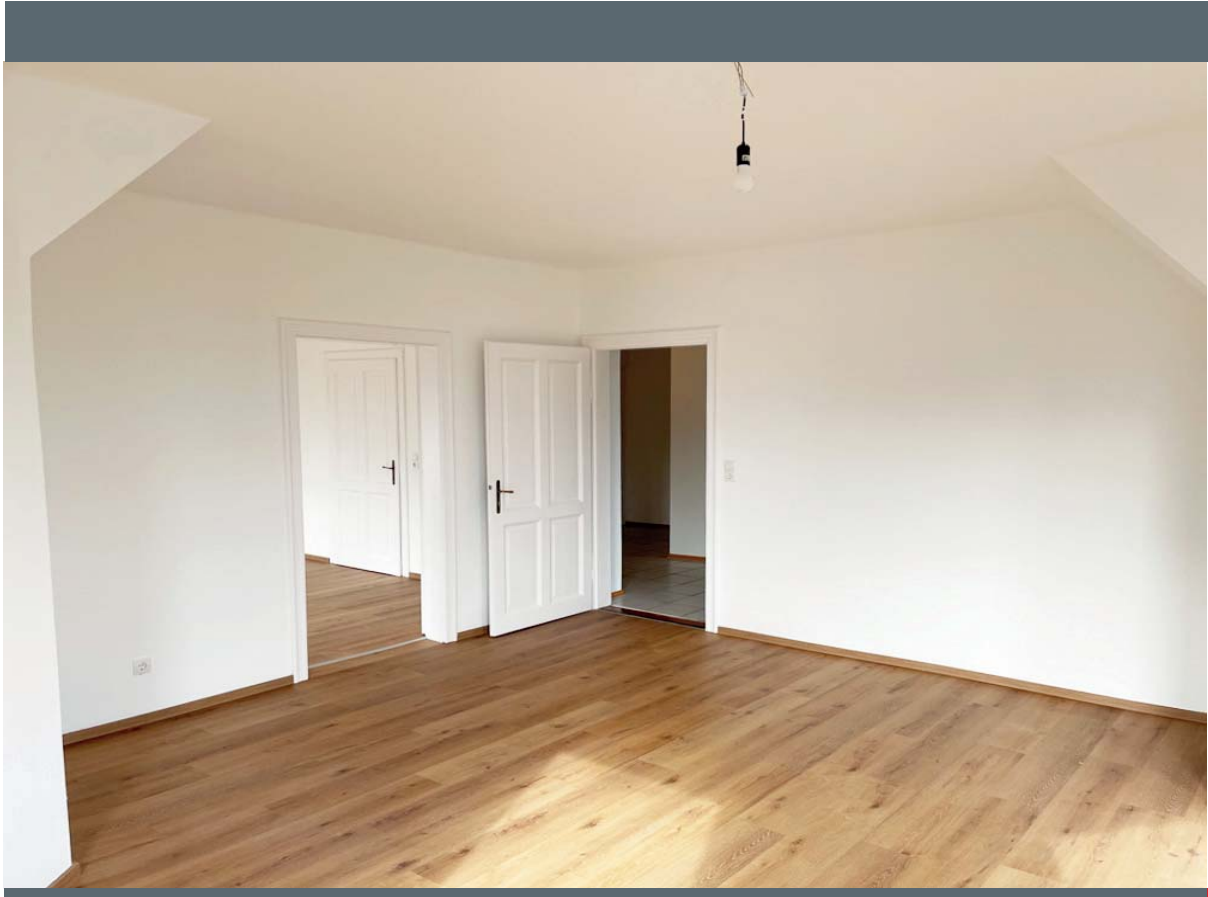
Kaufpreis & Nebenkosten

Kaufpreis Wohnung inkl. Kellerabteil	€ 560.000,00
--------------------------------------	--------------

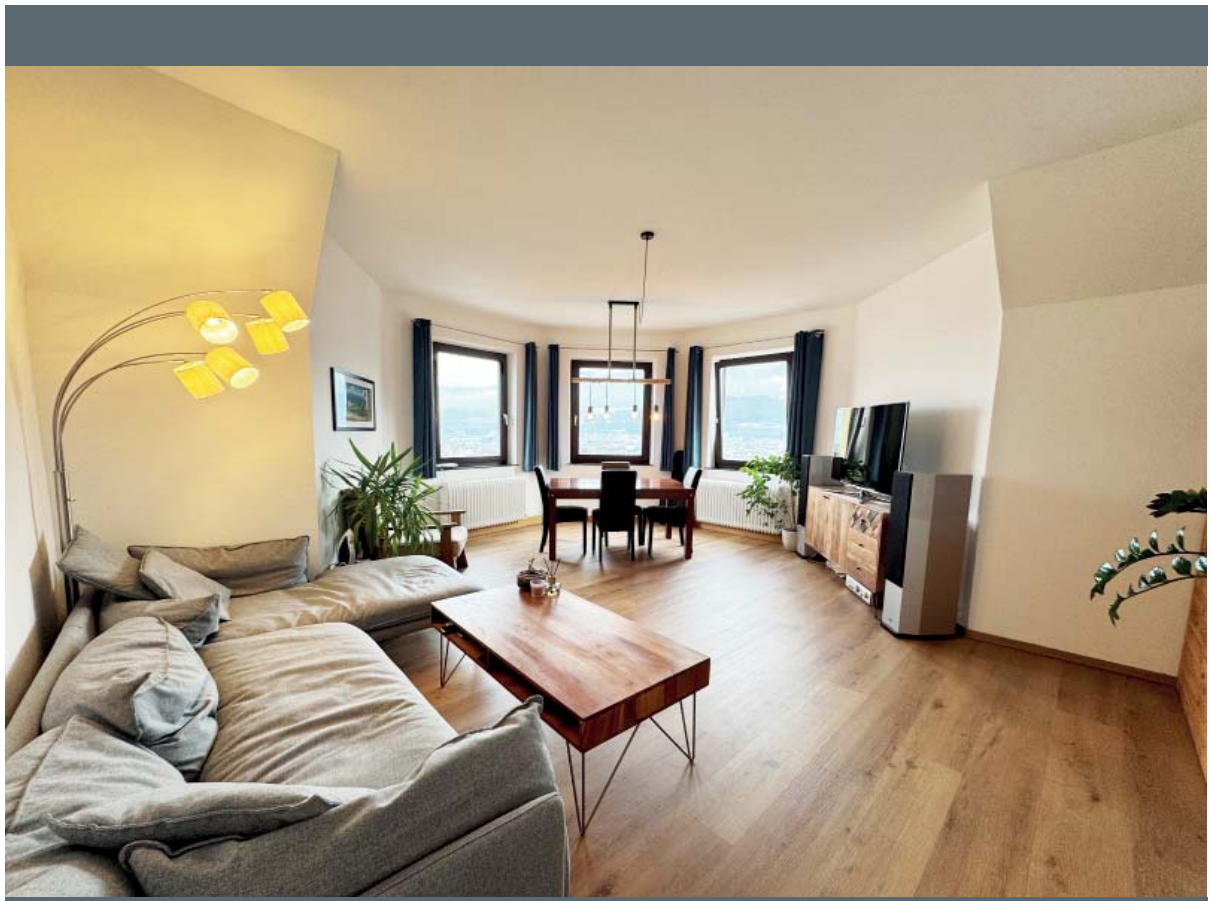
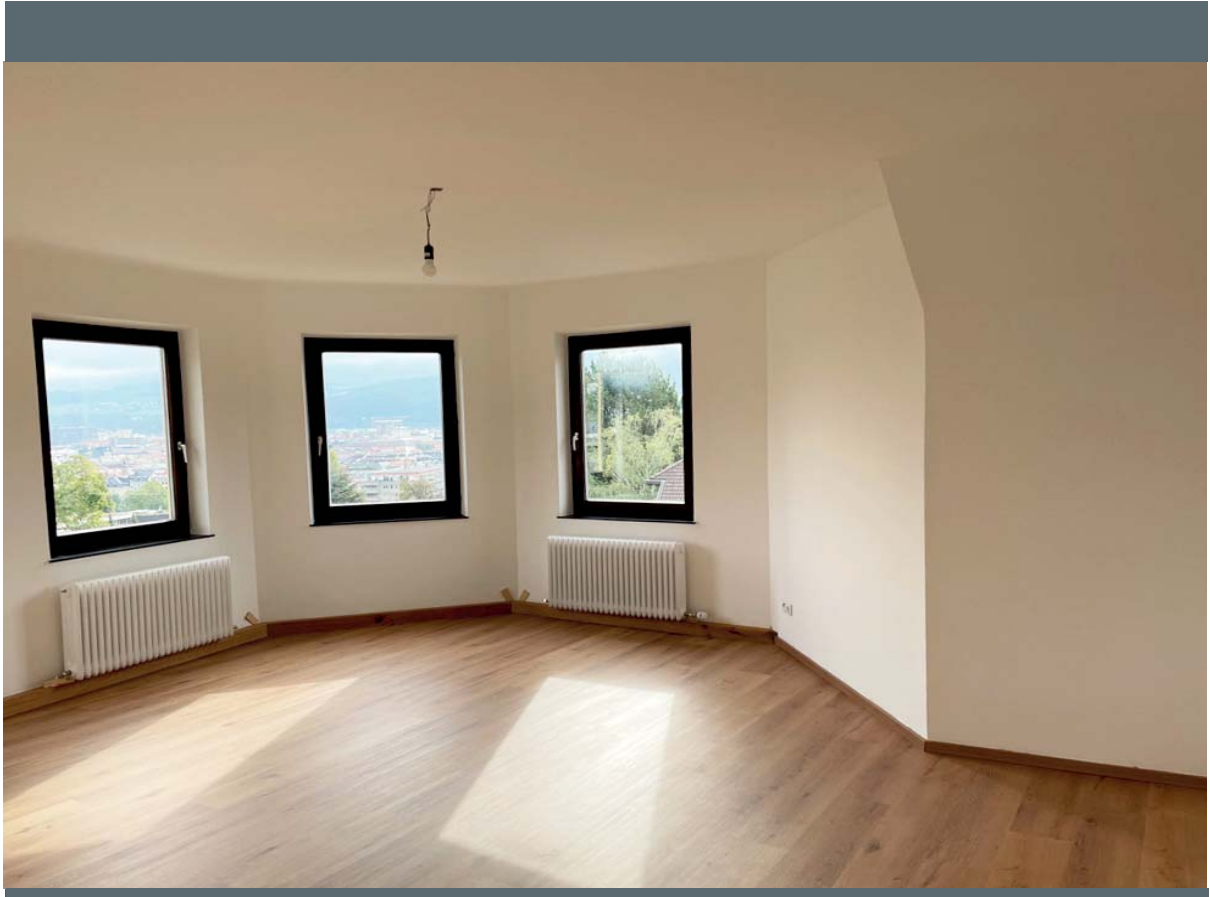
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Eintragungsgebühr ins Grundbuch
3% Vermittlungsprovision zzgl. Ust.
Vertragserrichtungs - u. Notarkosten

Nebenkosten Apartment:
Betriebskosten Wohnung inkl. Rücklage: € 232,62
Dzt. Rücklagenstand Ende 2023: € 12.916,00

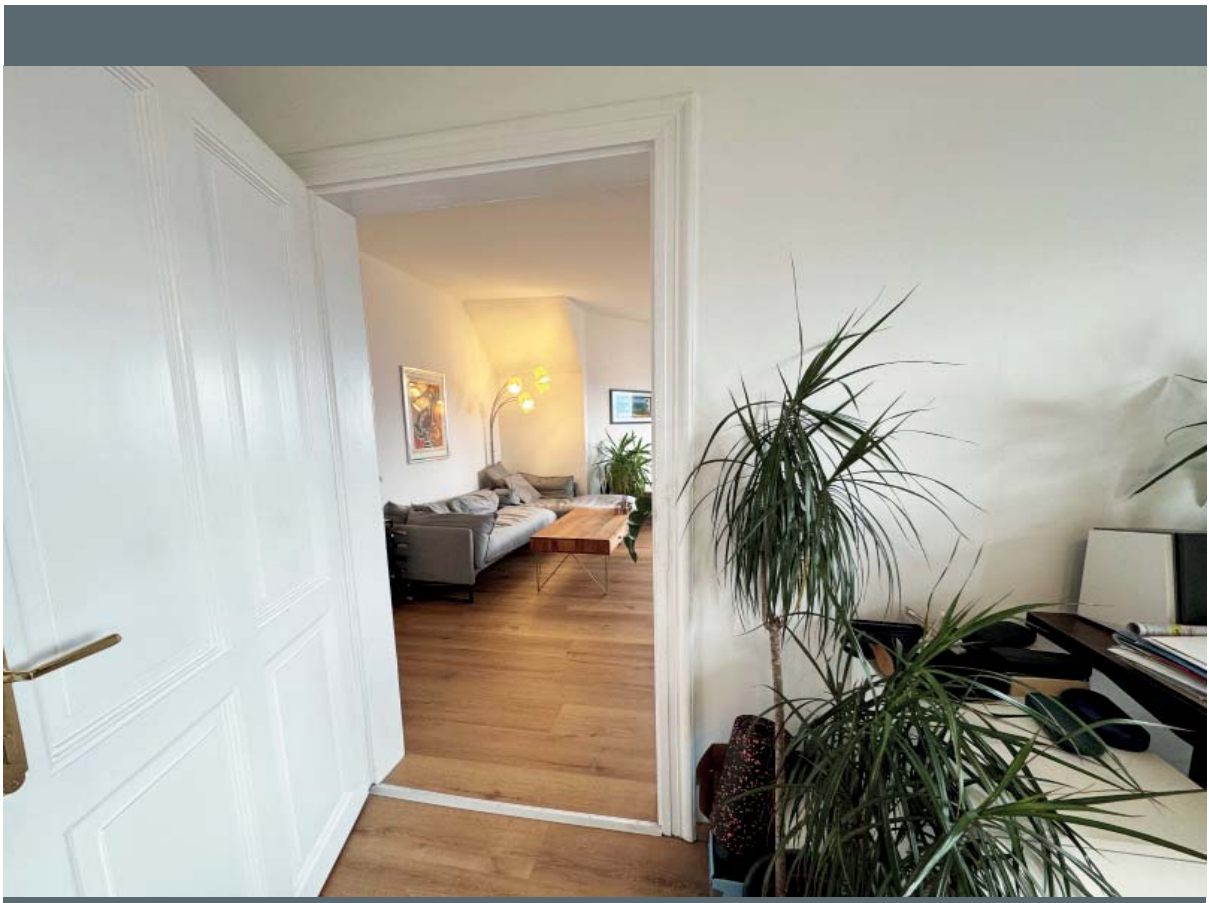
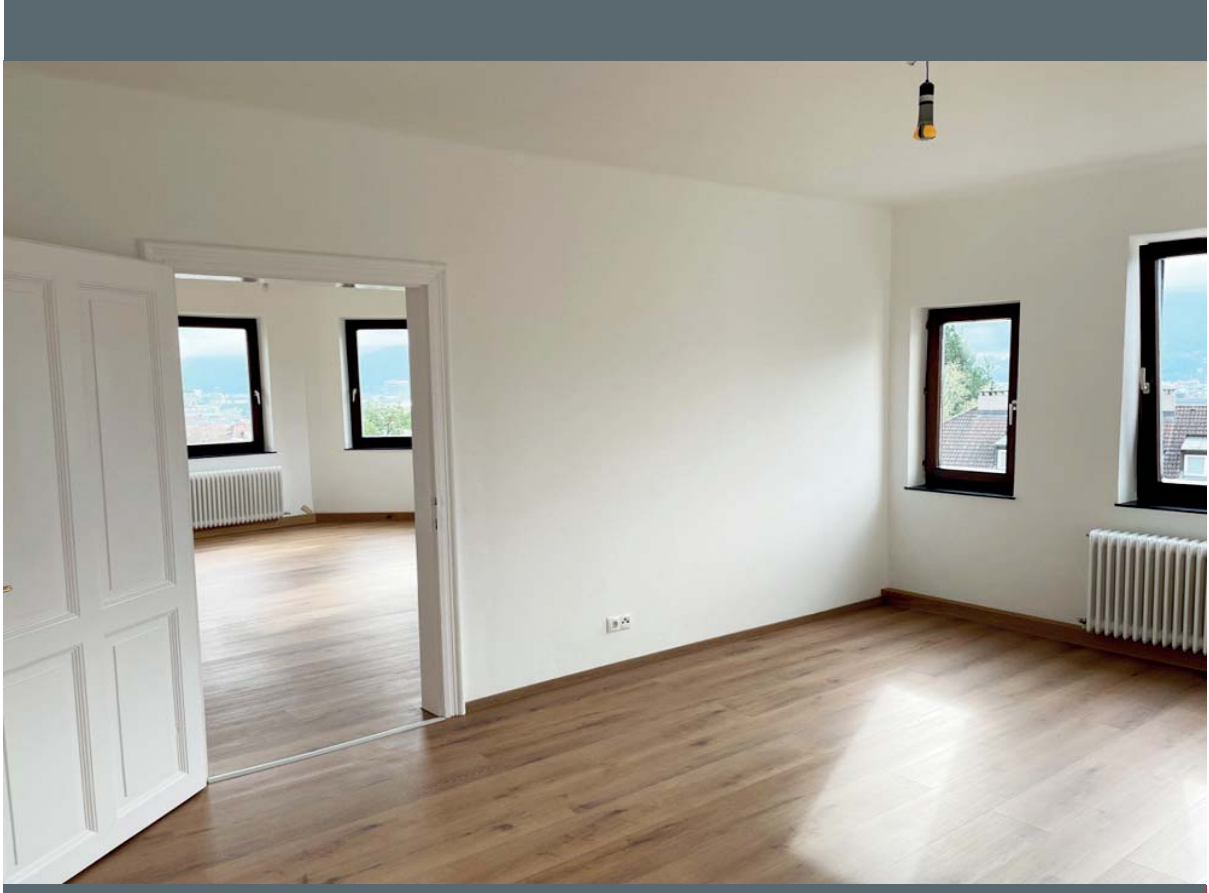
FOTOS



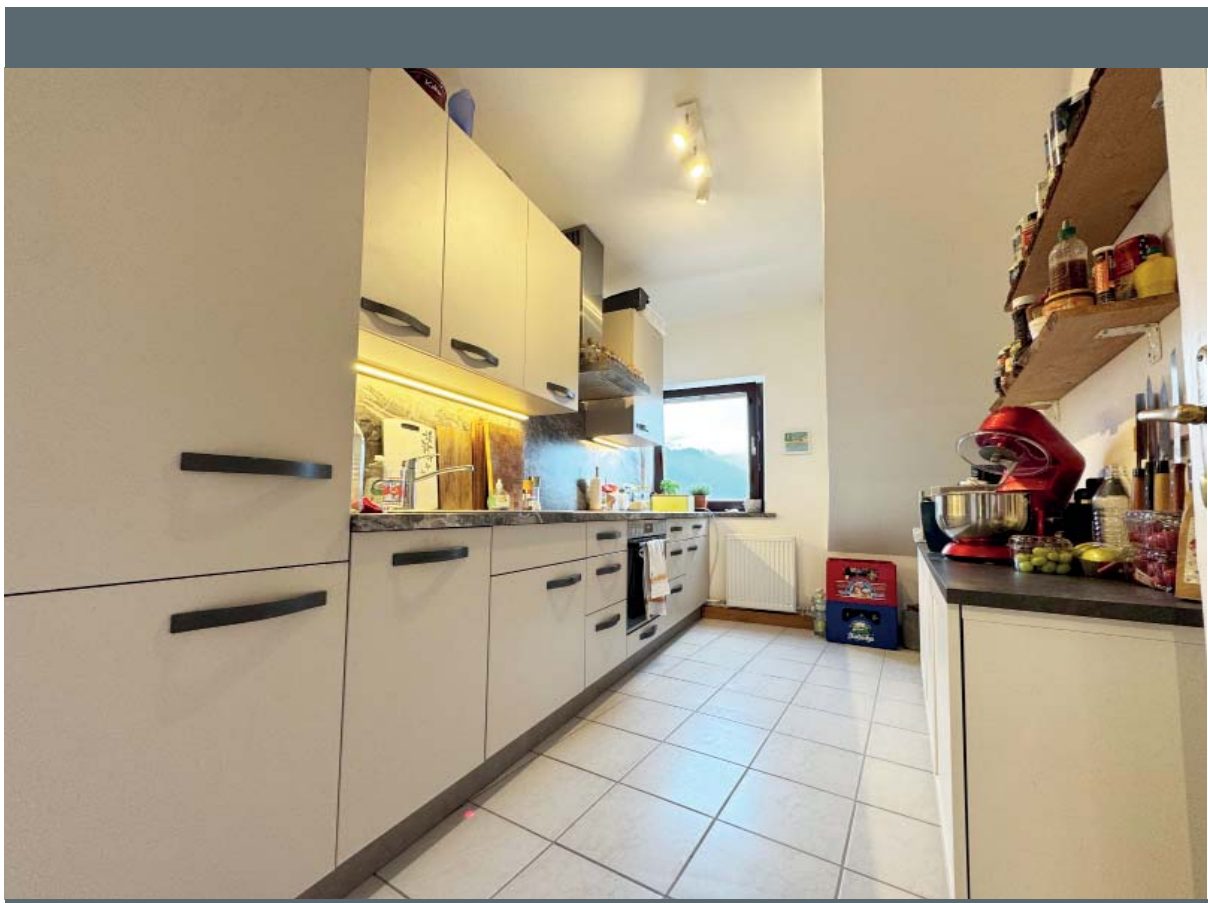
FOTOS



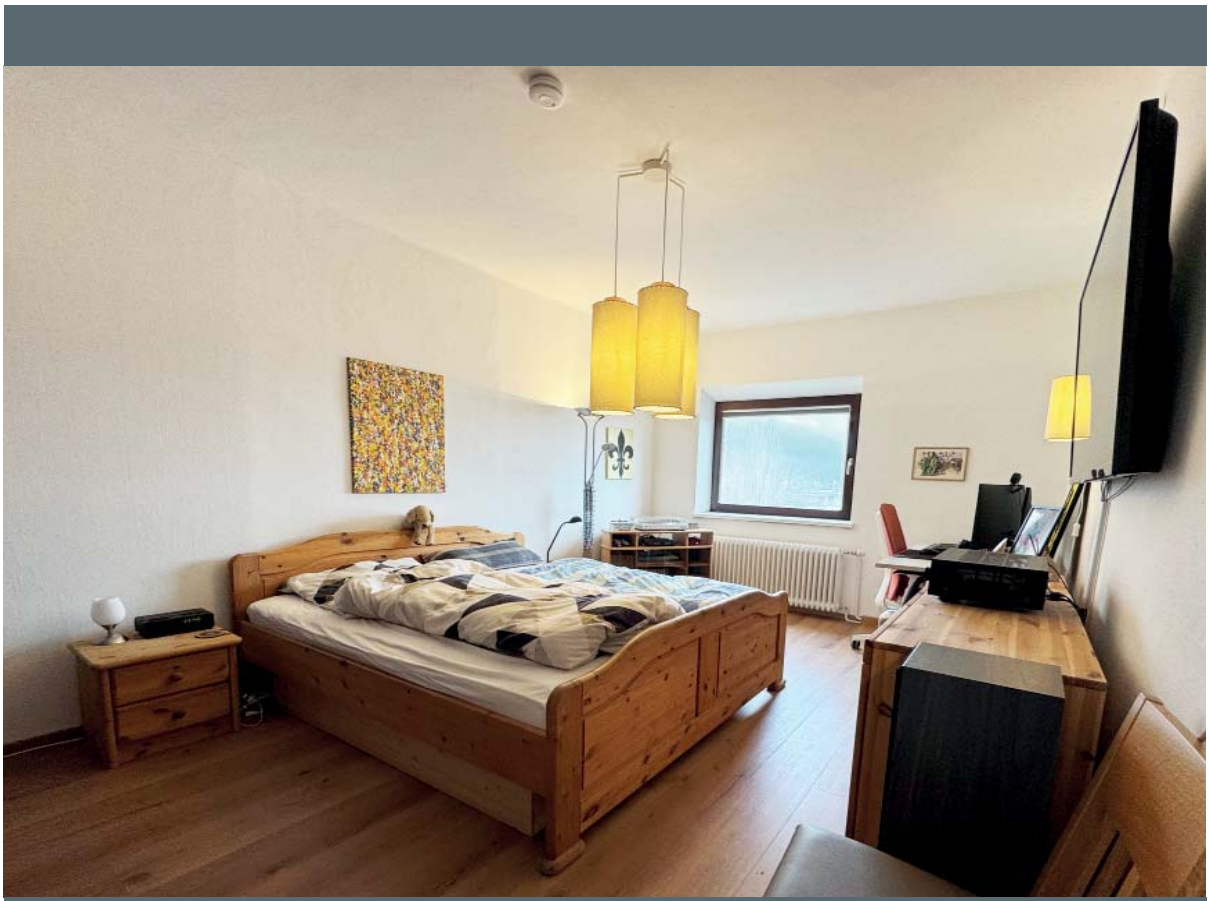
FOTOS



FOTOS



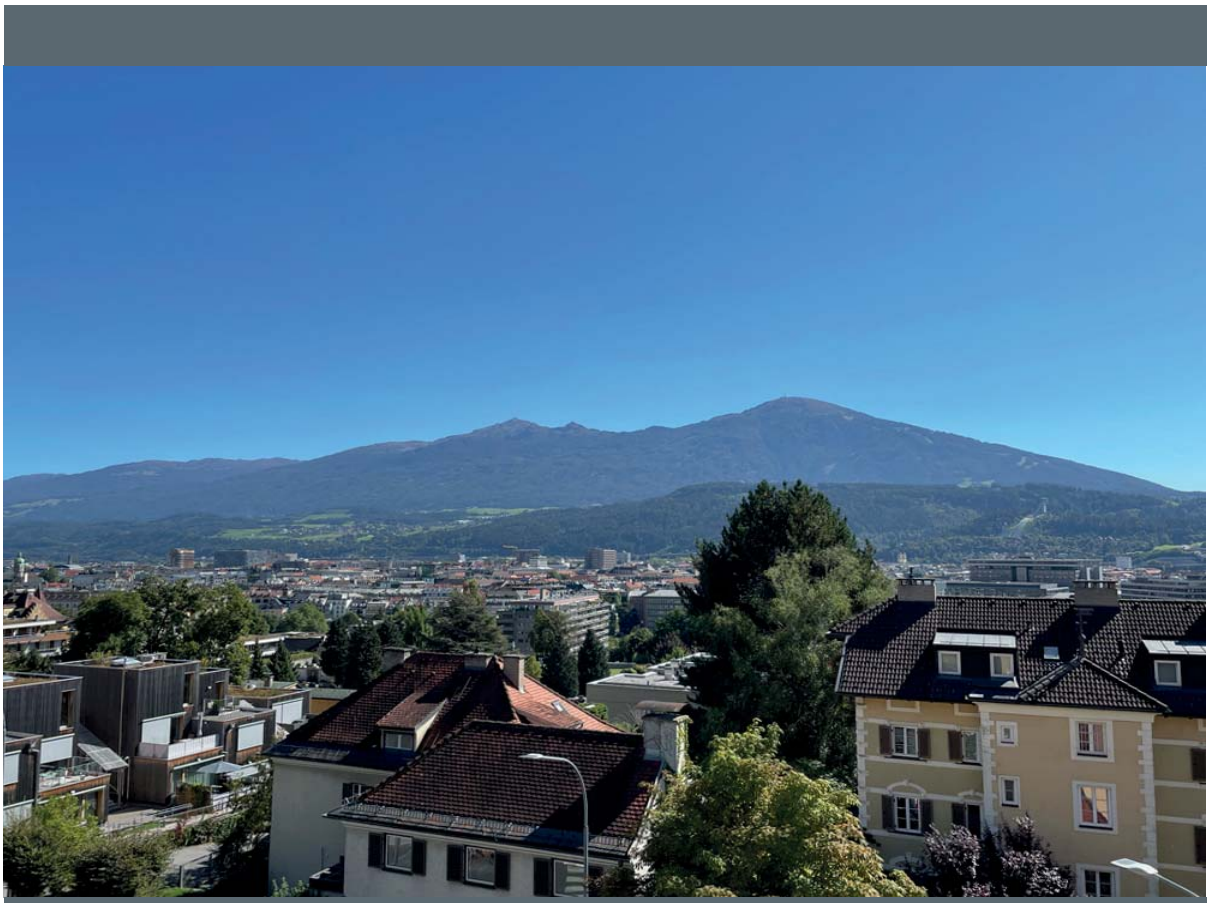
FOTOS



FOTOS



FOTOS



PLAN

GRUNDRISS Wohnung

