

Hötting, 6020 Innsbruck, Numéro de référence: 1721/68

Hötting - Emplacement idéal !

Ancien bâtiment dans un quartier très calme avec une vue imprenable



Votre interlocuteur

Dr. Roland Pollo

+43 512 257046

+43 699 15414646

makler@immo-pollo.at

www.immo-pollo.immo-export.at

Hötting - Emplacement idéal ! Ancien bâtiment dans un quartier très calme avec une vue imprenable



Emplacement

Cette charmante maison ancienne des années 1930 est située sur un terrain en pente calme, accessible par une route privée. Elle a été agrandie au début des années 60 (voir les plans pour plus de détails). Aujourd'hui, la maison abrite deux appartements spacieux d'environ 75 m² chacun au rez-de-chaussée et à l'étage, ainsi qu'un appartement indépendant compact d'environ 25 m² au sous-sol. Le terrain est planté d'une grande variété d'arbres fruitiers, notamment des poiriers, des pommiers et des pruniers... Les arbres et les arbustes assurent une intimité naturelle par rapport aux voisins.

L'emplacement séduit par son excellente infrastructure : les transports publics sont à quelques pas seulement.

L'école primaire Allerheiligen est une très bonne école primaire située à proximité. Les liaisons par bus vers les différentes écoles du centre-ville sont considérées comme très bonnes.

Description

Nous nous ferons un plaisir de vous conseiller de manière exhaustive et avec toute la patience nécessaire. La structure du bâtiment peut être considérée comme bonne. Si vous souhaitez acquérir et habiter une jolie maison d'une autre époque, vous êtes ici à la bonne adresse.

Vous êtes pratiquement arrivé ! La route privée gravillonnée des riverains offre encore plus d'individualité et de tranquillité.

N'hésitez pas à nous appeler à tout moment. Et n'oubliez pas : chez nous, chaque vente est une affaire personnelle qui bénéficie d'un conseil personnalisé !

Nous sommes également à votre disposition le samedi. L'individualité et les souhaits des clients sont notre priorité !

Avis aux promoteurs immobiliers : en raison de la faible densité de construction de 0,35, le bien ne se prête pas à la construction d'un complexe résidentiel, ni à la construction d'une maison jumelée, ni au lotissement du terrain !

Le prix d'achat est de 2 250 000 € et est négociable dans une certaine mesure. À la demande des propriétaires, un entretien personnel aura lieu dans notre cabinet avant toute visite. Dans ce contexte, nous vous demandons également de nous fournir de brèves informations sur votre solvabilité actuelle.

Caractéristiques principales

Superficie du terrain : env. 1.100 m²

Surface habitable : env. 170 m²

Utilisation : Résidentiel ou investissement

Informations financières

Prix d'achat : 2.250.000,00 €

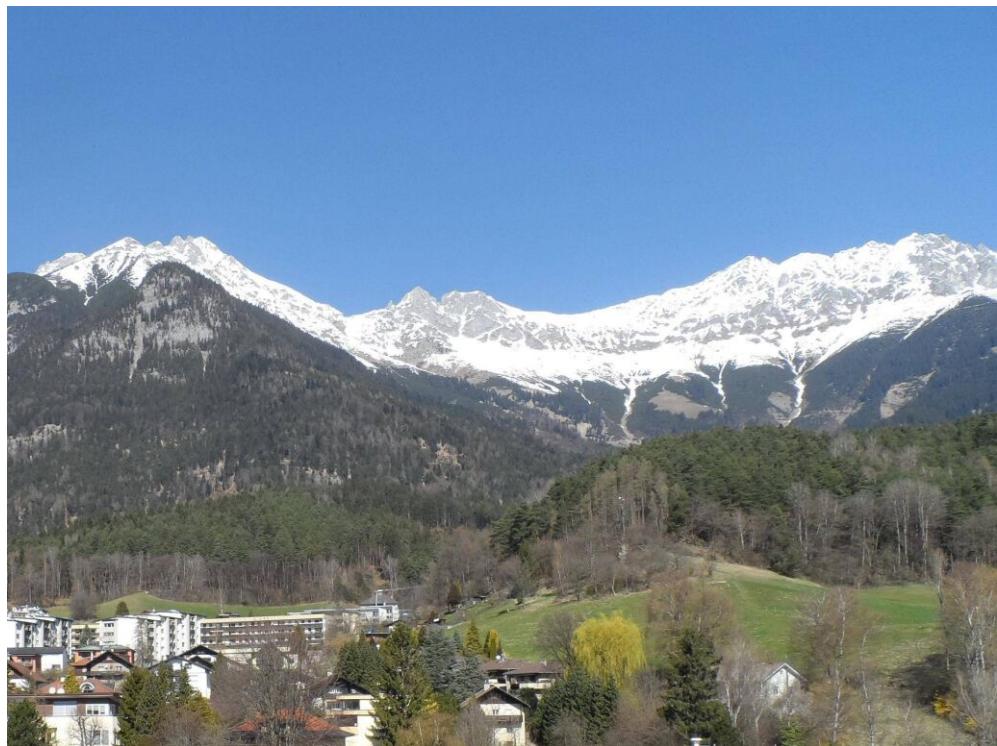
Frais d'inscription au registre foncier : 1,1 %

Taxe de mutation immobilière : 3,5 %

Plus de photos















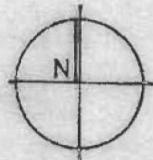


LAGEPLAN M 1/500

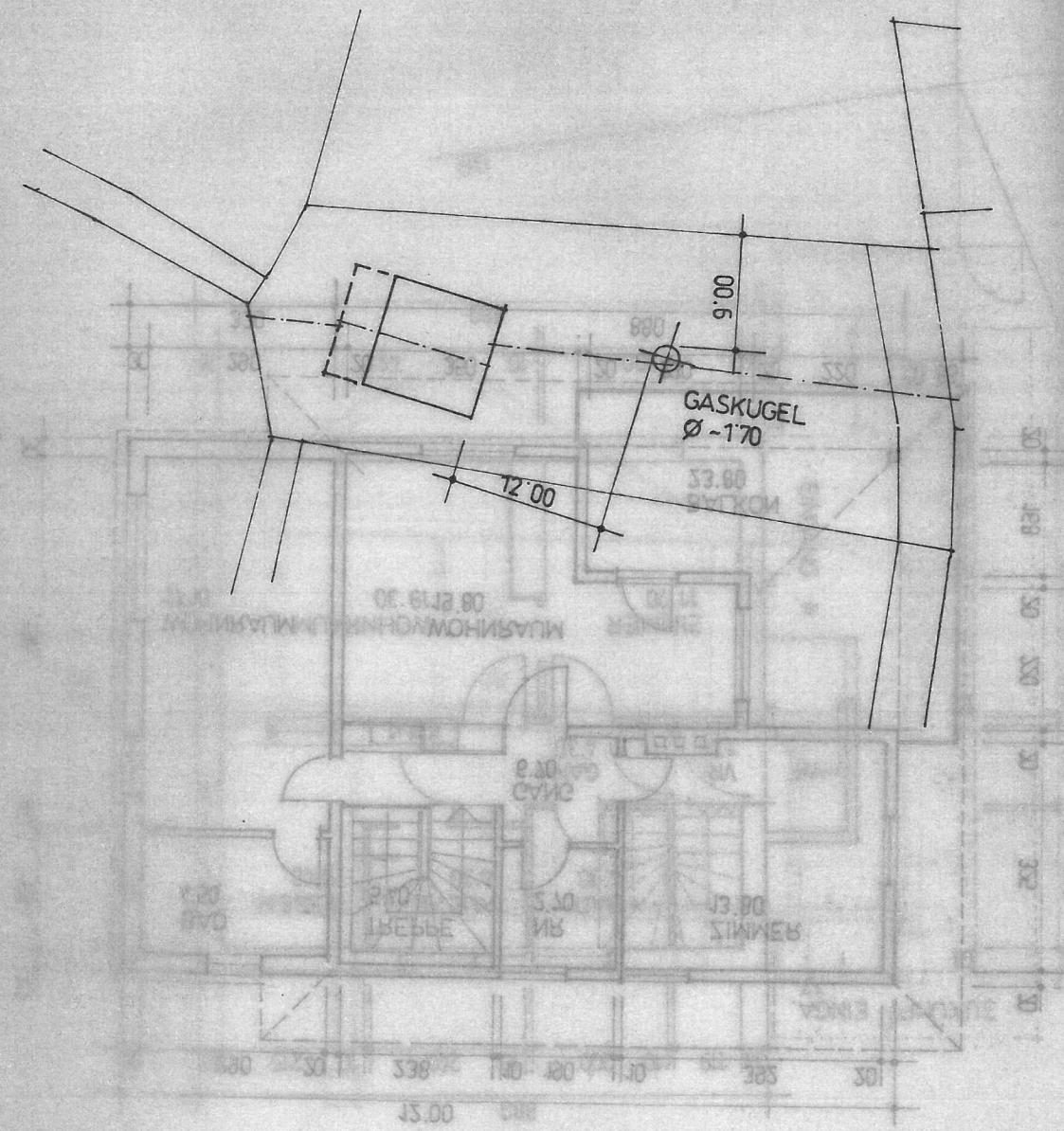
KG HÖTTING

----- WEG LT. NATURSTANDSPLAN
GRUNDGRENZEN LT. KATASTERPLAN

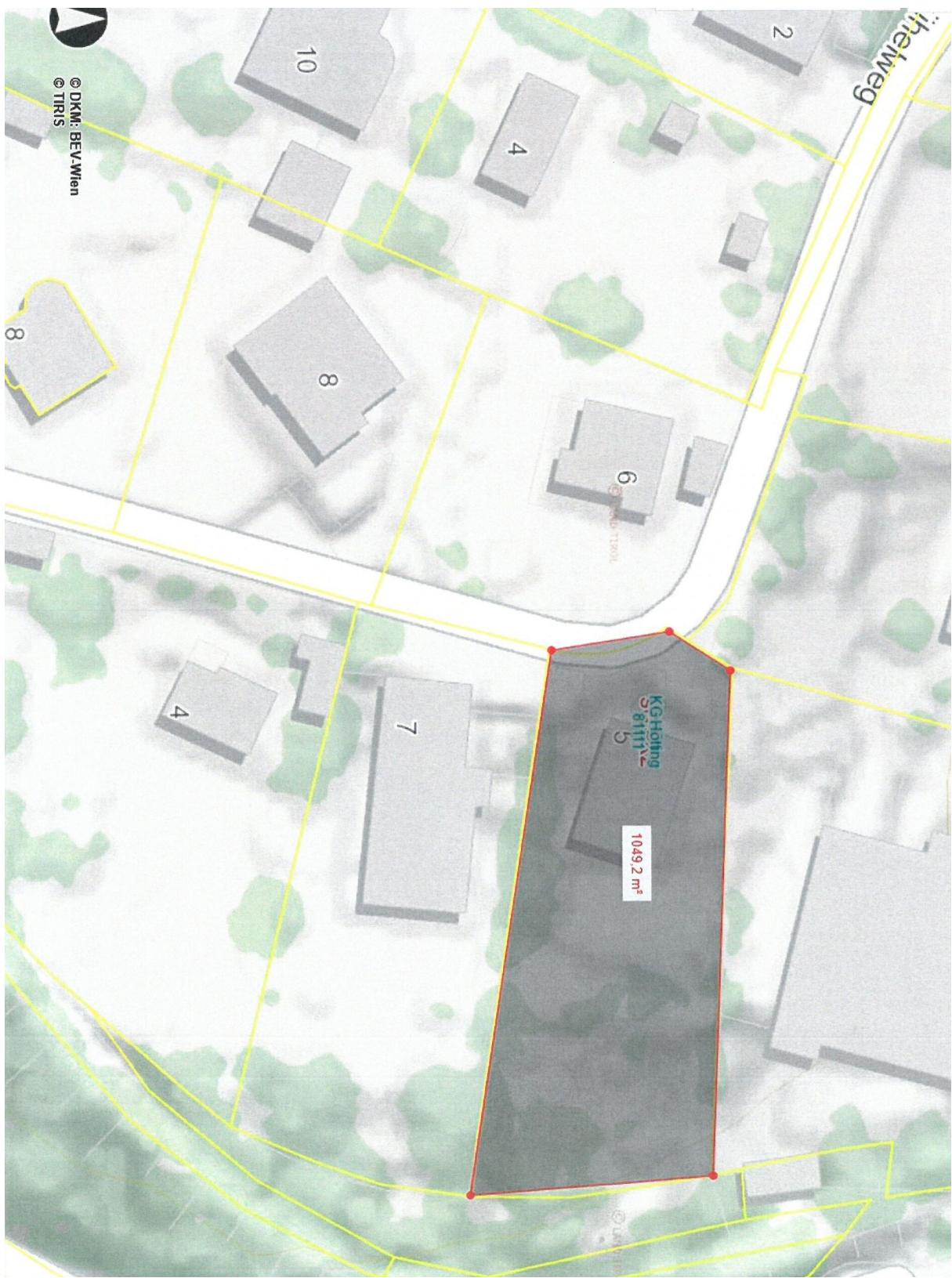
----- TEILUNGSLINIE



LAGE DER GASKUGEL

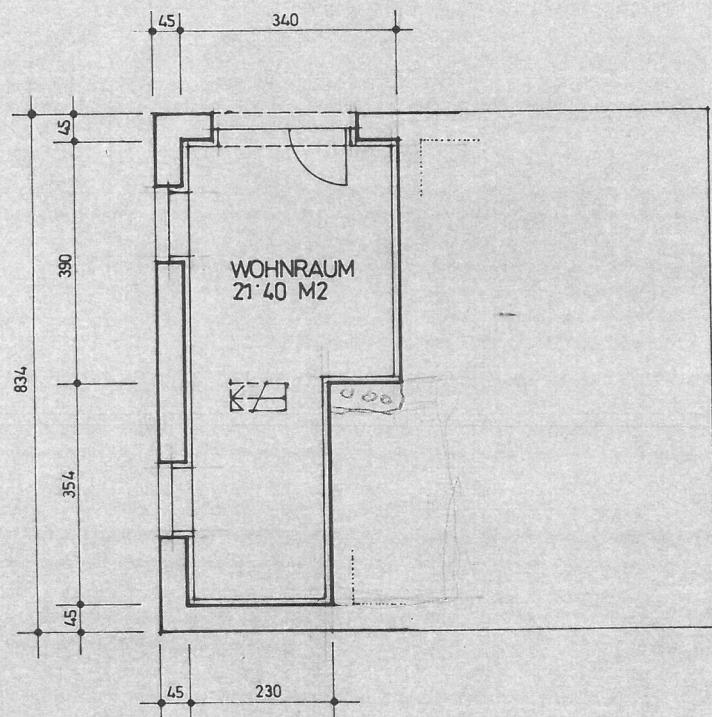






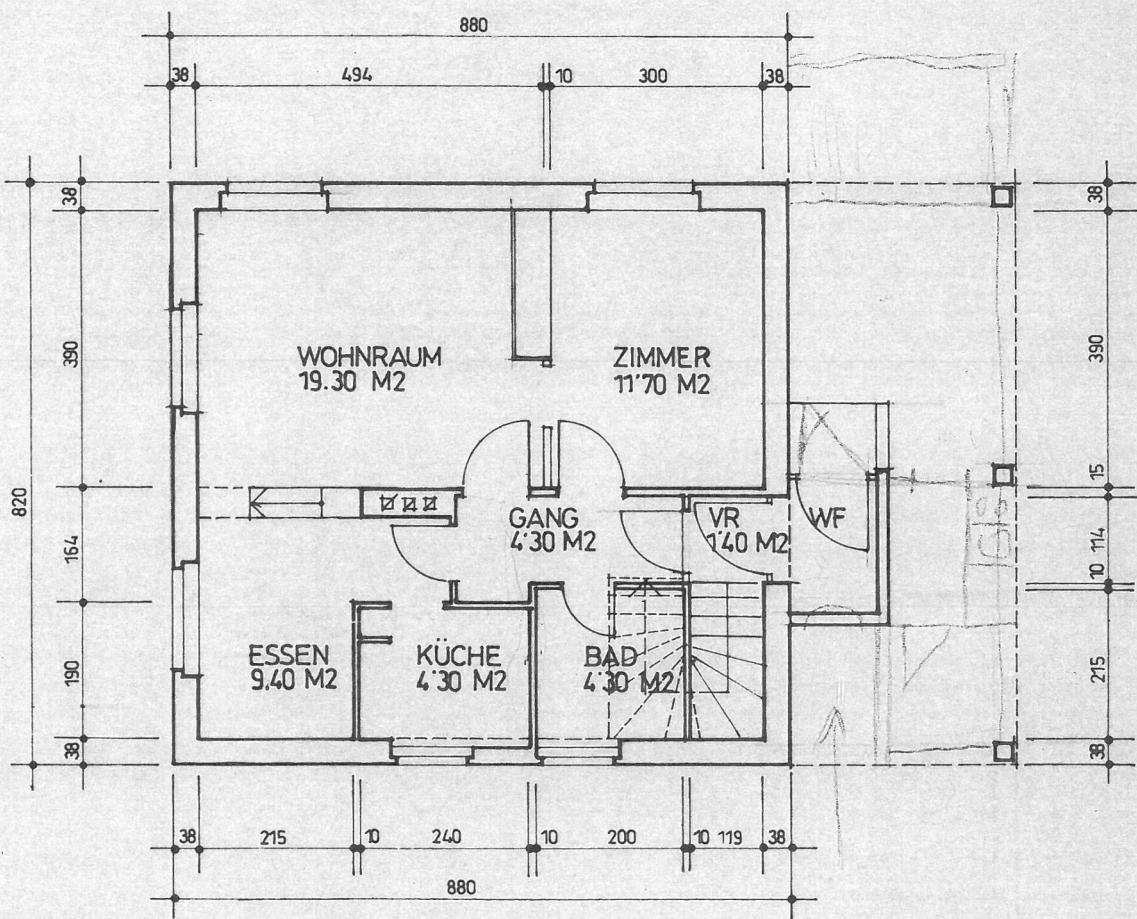
UNTERGESCHOSS

NFL 21' 40 M2



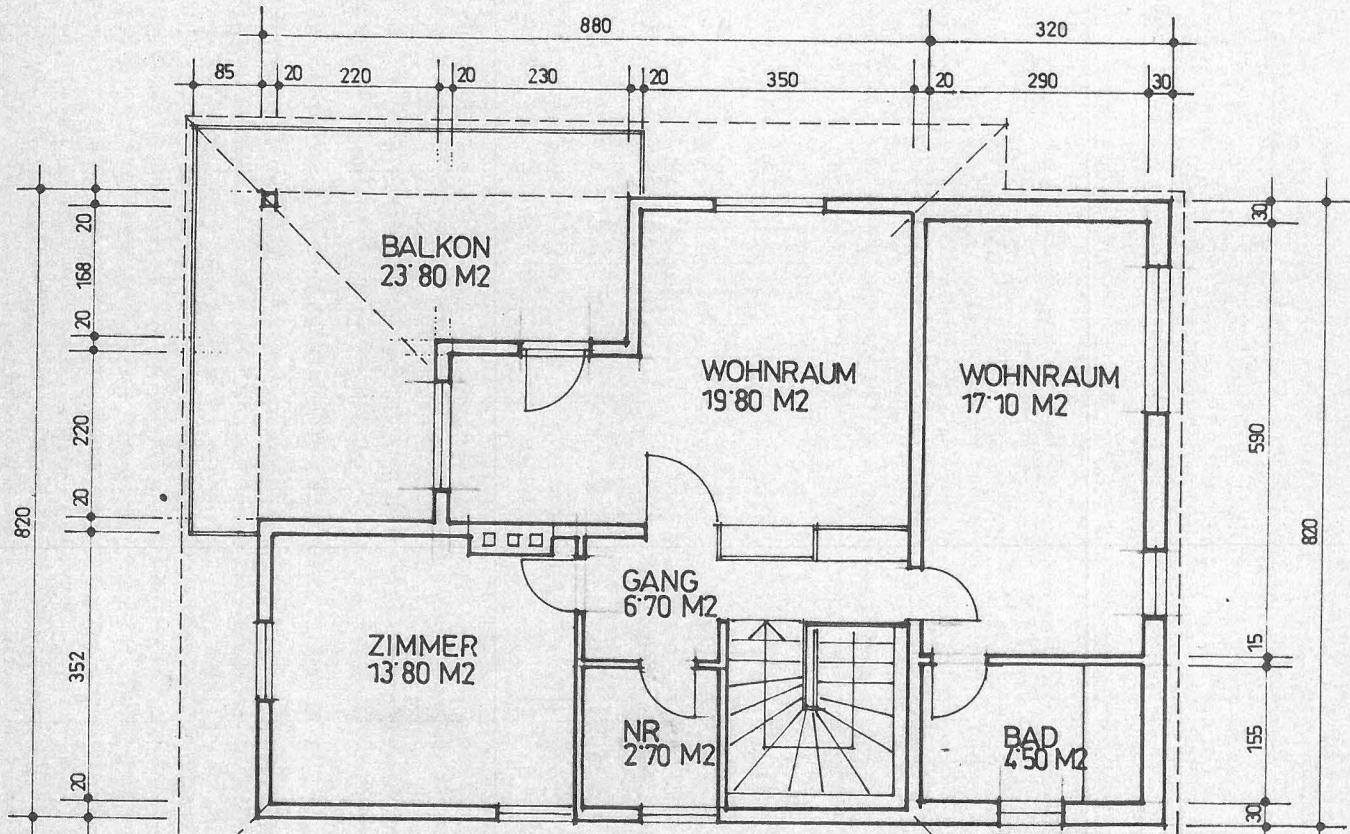
ERDGESCHOSS

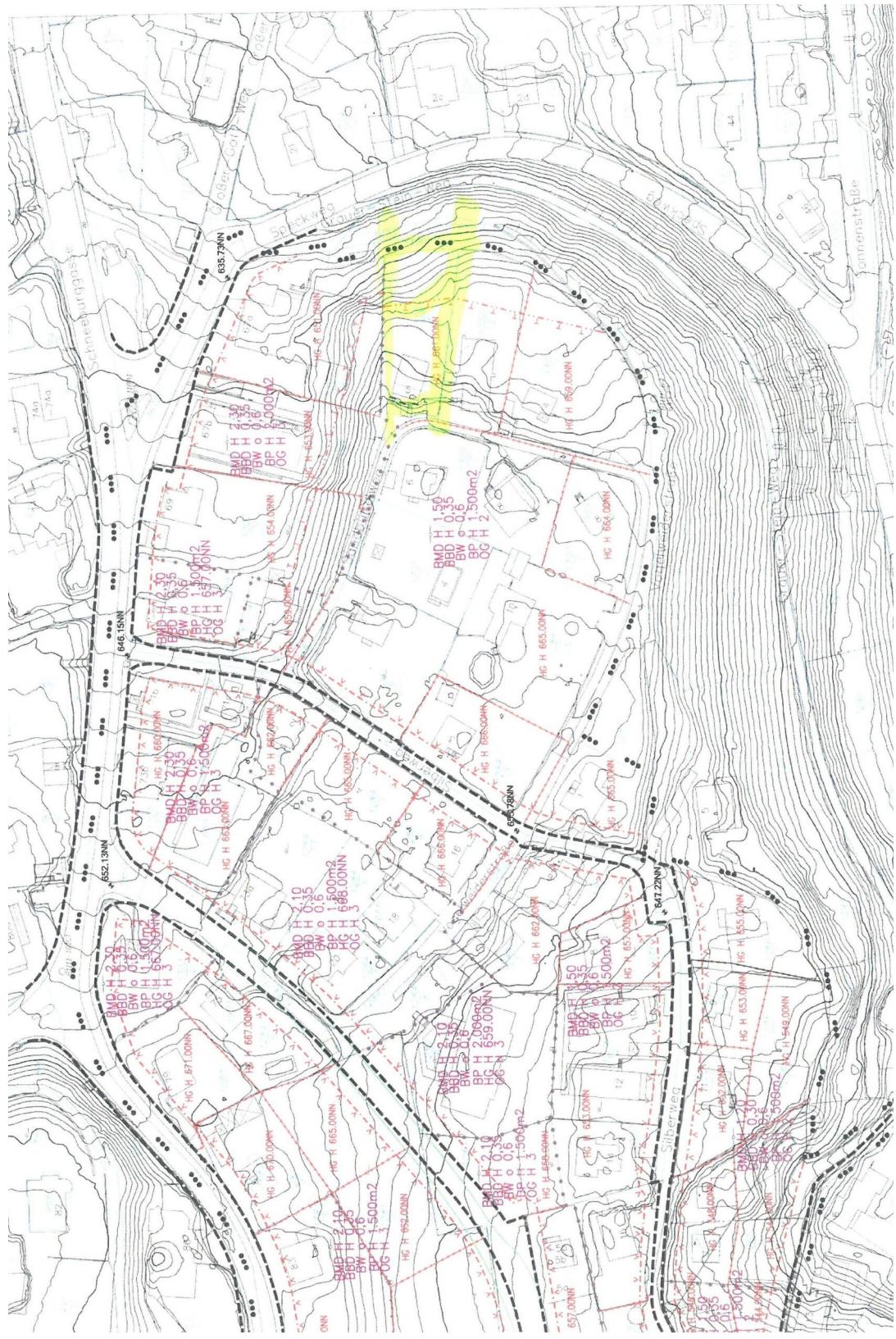
NFL 54.70 M²



OBERGESCHOSS

NFL 64'40 M2





SCHNITT

