immo KÖSSLER

Loftwohnung auf der Hungerburg

Objekt: 1315 • Höhenstraße 125 • 6020 Innsbruck
595.000,00 €

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo KÖSSLER

Daten im Überblick

ImmoNr.	1315
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Höhenstraße
Hausnummer	125
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Etage d. Objekts	EG
Wohnfläche	78 m^2
Kellerfläche	5 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	25 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 35.000,00 € (Kauf)
Etagenzahl gesamt	2
Barrierefrei	Ja
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kamin	Ja

Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Kellerabteil	Ja
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja
Seniorengerecht	Ja
Rollstuhlgerecht	Ja
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Energieausweis gültig bis	07.05.2028
HWB	43,51 kWh/(m^2a)
Klasse HWB	B
fGEE	0,79
Klasse fGEE	A
Kaufpreis	595.000,00 €
Rep.-Rücklage p.M.	146,10 €
Betriebskosten (inkl. USt.)	323,65 €
Heizkosten (o.WW) (inkl. USt)	106,85 €
Parken inkl. USt.	20,29 €
Provision	3,0 % + 20 % Ust.

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Nebenkosten	1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr 3,5 % Grunderwerbssteuer 1,8 - 2,0 % Vertragserrichtung

Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Beschreibung

Wohnen Sie im sonnigsten Stadtteil von Innsbruck. In einer der begehrtesten Lagen von Innsbruck ist diese barrierefreie 2 Zimmer Wohnung zu haben. Diese sonnenverwöhnte Wohnung begeistert durch das Zusammenspiel aus Licht, Raum und hochwertigen Materialien. Hier erwartet Sie ein besonders ausgeprägter Wohlfühlfaktor durch:

- Vollholzparkettböden mit Fußbodenheizung
- elektrische Raffstores
- beste Tageslichtverhältnisse
- großzügige Räume mit Raumhöhe von 3 m
- qualitativ hochwertige Materialien
- Barrierefreiheit für jede Altersgruppe und Lebenslage

Zur Wohnung gehört ein privates Kellerabteil und zur allgemeinen Nutzung stehen ein Fahrradraum sowie ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Lage

Die Hungerburg ist Innsbrucks Sonnenterrasse und liegt nördlich über dem Stadtzentrum, auf einem Hochplateau am Fuß der Nordkette. Die einzigarten Prachtbauten und Villen machen den Standort zu einer der gefragtesten Wohngegenden Tirols. 6 km bis zum Stadtzentrum und nur wenige Gehminuten zu den umliegenden Spazierwegen oder zum Alpenzoo.

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

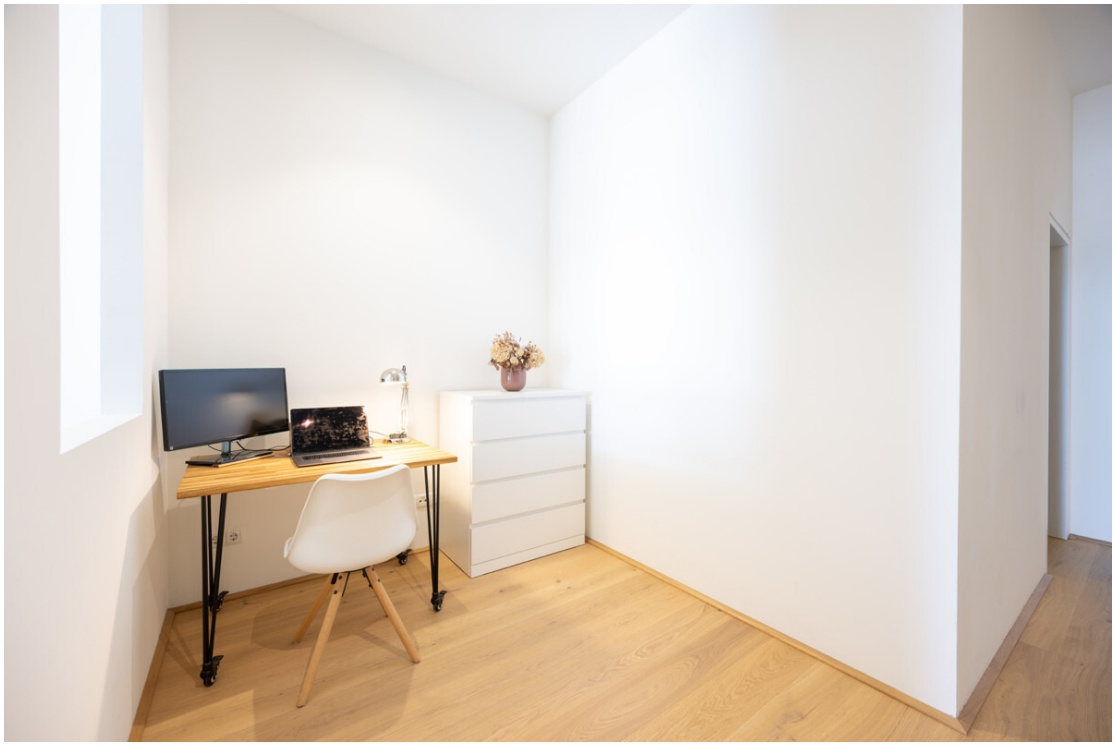
Impressionen

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER



Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo KÖSSLER

Grundriss

VARIANTE A

	WOHNFLÄCHE	78,19 m²
1	Wohnzimmer	25,00 m²
2	Schlafzimmer	14,68 m²
3	Küche	6,97 m²
4	Essecke	4,87 m²
5	Badezimmer	5,04 m²
6	Toilette	2,14 m²
7	Abstellraum	5,45 m²
8	Diele / Garderobe	10,98 m²
9	Vorraum	3,05 m²
10	Loggia / Terrasse	24,54 m²
11	Kellerabteil	4,56 m²

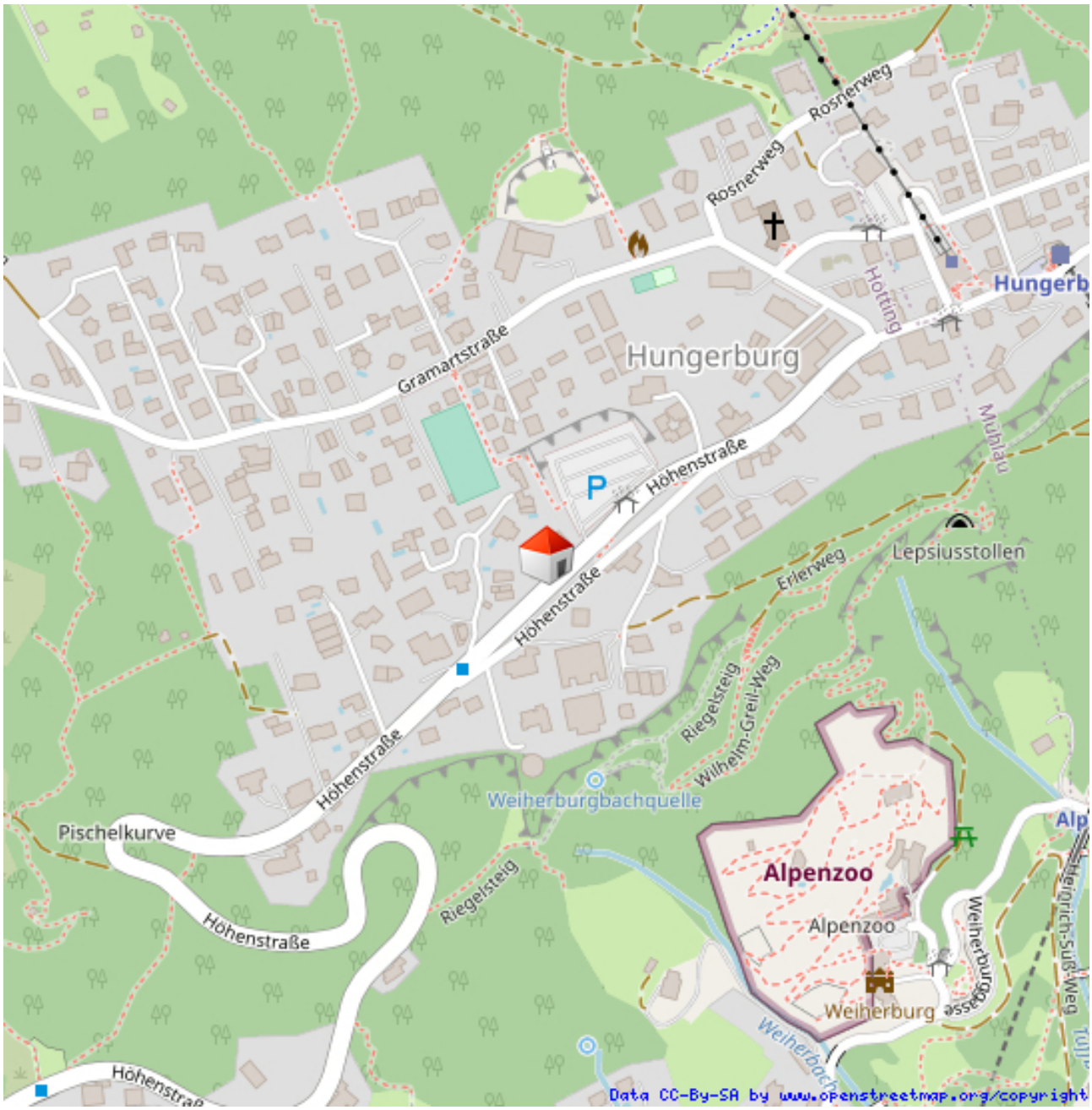
N

M 1:100 auf DIN A3

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo KÖSSLER

Lageplan



Höhenstraße 125

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler
immo Kössler KG
Leopoldstraße 2
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at
Web: www.immo-koessler.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.