

Exklusive 2-Zimmer-Gartenwohnung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Hofmeister Finanz & Immobilien GmbH
Kontakt:	KommR Mag. Cornelia Hofmeister
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maria-Theresien-Straße 7 / 3.Stock 6020 Innsbruck
Telefon:	0512 564781
Mobile:	0664 4315266
E-Mail:	c.hofmeister@hofmeister-immo.at

Die Wohnanlage wird in Niedrigenergiebauweise errichtet. Die Beheizung der Anlage erfolgt mit einer klimafreundlichen Wärmepumpe, der dafür notwendige Strom wird hauptsächlich über eine 15 kWp-Photovoltaikanlage produziert. Jede Wohnung verfügt entweder über einen Garten mit Terrasse, einen großzügigen Balkon oder eine herrliche Terrasse. Der Zugang zu den Wohnungen im Haus 12 erfolgt über ein mittig geführtes Treppenhaus, das Haus 8 hat ein offenes Stiegenhaus, zusätzlich führt hier ein Lift von der Garagenebene in jede Wohneinheit.

Die Ausstattung der einzelnen Wohnungen ist hochwertig, dies beinhaltet 3-fachverglaste Fenster und Balkon- und Terrassentüren in Aluminium-Kunststoffausführung, thermostatgesteuerte Fußbodenheizung, Bodenfliesen 1. Wahl bzw. Eichen-Parkettböden sowie hochwertige Sanitärausstattung.

Top 2

Diese wunderschöne 2-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 40 m² überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Sie gliedert sich in einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. Auf der ca. 10 m² großen Westterrasse mit direkt angrenzendem Garten sind gemütliche Tage und Abende garantiert. Ein weiterer Pluspunkt ist der nebenan liegende Lagerraum, welcher zusätzlichen Stauraum bietet.

Lage

Götzens liegt auf einer Seehöhe von ca. 870 m rund 7 Kilometer südwestlich von Innsbruck auf einem wunderschönen Sonnenplateau. Der Ort selbst erstreckt sich auf rd. 10 Quadratkilometer und hat sich mit einer Einwohnerzahl von rd. 4.100 trotzdem seinen ländlichen Charakter erhalten. Umgeben von einer atemberaubenden Bergkulisse bietet dieser Ort alle Voraussetzungen für eine aktive Freizeitgestaltung. Herrliche Wander- und Montainbikerouten, Ski- und Schneeschuhwanderungen praktisch von der Haustüre weg, trotzdem eine hervorragende Infrastruktur und eine tolle Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt.

Im Winter bietet die vorhandene Seehöhe oft schöne Winterlandschaften, im Hochsommer freut man sich um 3-4 Grad geringere Höchsttemperaturen im Vergleich zu Innsbruck.

Der Hubangerweg befindet sich im östlichen Teil von Götzens zwischen Loaweg und Mittelgasse in einer sehr ruhigen Wohngegend. Das Ortszentrum ist rund 400 m entfernt.

Sonstiges

Wir weisen ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Makler und Bauträger hin. Die im Exposé angeführten Inhalte beruhen teilweise auf Angaben Dritter und sind deshalb ohne Gewähr. Die beigefügten Pläne sind aus dem Bauakt entnommen und können in Natur unterschiedlich sein.

Bauträger:

inn living **WOHNBAU GmbH**, GF Kurt Erhart, 6020 Innsbruck, Grabenweg 72, FN396181w

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer 3,5% des Kaufpreises

Eintragungsgebühr 1,1% (Wegfall bei Ersterwerb)

Kaufvertragskosten und Treuhandschaft 1,5% zuzügl. Barauslagen, Beglaubigungskosten und Umsatzsteuer

Maklerprovision 3% + MWSt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Innsbruck - Land, Götzens, Hubangerweg 8
Anzeigen ID	351100
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung
Wohnfläche	40.46 m ²
Zimmer	2
Nebenträume	1
Stockwerk	Erdgeschoss
Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2025

Bauweise	Massiv
Badezimmer	1
Terrasse	10,89 m ²
Garten	32,54 m ²
Keller	2,49 m ²
Abstellraum	3,88 m ²
Fahrradraum	25,00 m ²
Heizung	Wärmepumpe, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Photovoltaik
Verfügbar ab	ab sofort
HWB (kwh/m²a)	52,2 kwh/m ² a
HWB-Klasse	C
FGEE	0,71 kwh/m ² a
FGEE-Klasse	A
Externe ID	HAW 8 / Top 2
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)

Preis € 339.000 Zahlungsmodalitäten siehe Text
Preis Stellplatz € 29.500 Tiefgaragenplatz je zusätzlich Euro 29.500,--