

Villa mit Traumblick in Ruhelage oberhalb von Innsbruck



Rückzugsort in Ruhelage

Objektnummer: 2773_1639

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoPartner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	294,00 m ²
Nutzfläche:	423,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Keller:	74,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	2.250.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

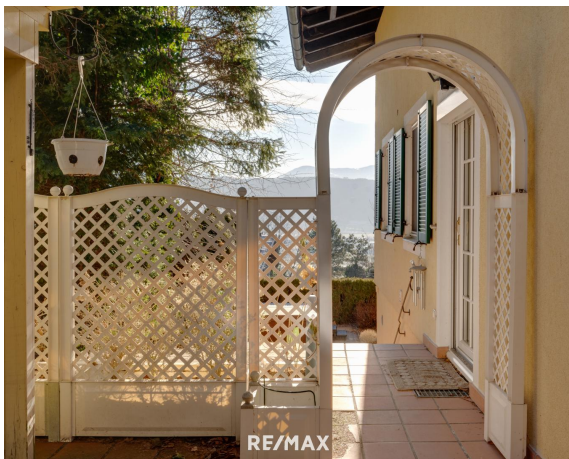
Ihr Ansprechpartner

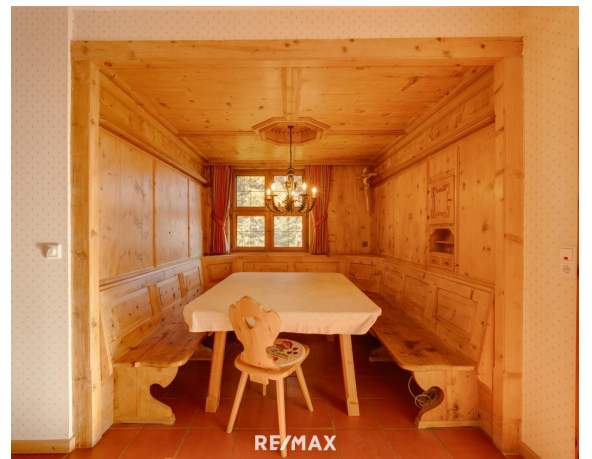


Bernd Senn

RE
Ba
64
H
Ge
Ve



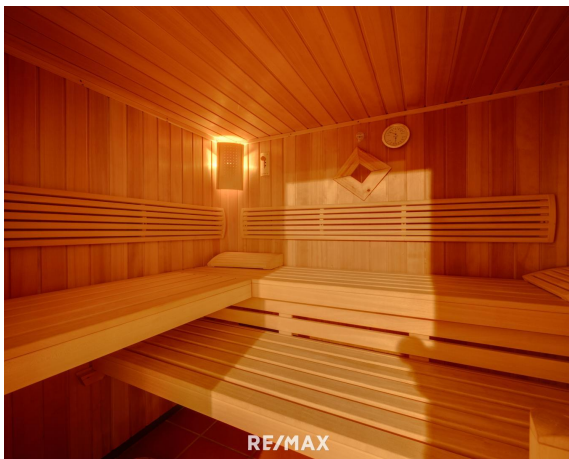












Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Seite.

Bernd Senn

RE/MAX Immobilien Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz
E-Mail: info@remax-immopartner.at Telefon: +43 5262/62422

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer stilvollen Villa in ruhiger Lage oberhalb von Innsbruck. Dieses gepflegte Anwesen im Ortsteil Allerheiligen/Hötting bietet eine repräsentative Kombination aus Komfort, Qualität und naturnahem Wohnen. Highlights auf einen Blick: - Unverbaubare Aussicht und sonnige Südwest-Ausrichtung - Ruhelage am Ende einer Sackgasse in einer begehrten Villengegend - 900 m² Grundstück mit gepflegtem Garten, zwei Terrassen und Whirlpool - 294 m² Wohnfläche mit durchdachter Architektur - Einliegerwohnung mit eigenem Zugang möglich - Großzügige Garage für bis zu 4 Fahrzeuge - Neuwertige Haustechnik: PV-Anlage & Luft-Wärme-Pumpe - Schöne Ausstattung: Kachelofen, Zirbenstube, offener Kamin, Wintergarten und Sauna - Top-Lage mit hervorragender Infrastruktur Dieses Anwesen liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden Innsbrucks – ruhig, sonnig und dennoch zentral. Nahversorgung, Schulen, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Altstadt Innsbruck: 3,3 km Hauptbahnhof: 4 km Flughafen & Autobahnanschluss: 2,4 km Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 145.5 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.47

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz C

Primärenergieeffizienz: