



Herrliche Aussicht von der 3-Zimmer-Wohnung  
Höttinger Au 14  
Wir freuen uns Sie persönlich kennenzulernen

**Kontakt:** BETTINA SCHLECHTER  
6060 Hall i.T. Rudolfstraße 8a  
Tel: 05223.42223.12  
Mobil: 0664.4146000  
E-Mail: [b.schlechter@panoramabau.at](mailto:b.schlechter@panoramabau.at)



# 3-Zimmerwohnung Innsbruck Höttinger Au 14



Allgemein

Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten



Wohnanlage Höttinger Au 14





## 3-Zimmerwohnung Ibk. Höttinger Au



### Allgemein

Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten

Die im 3. Obergeschoß sehr schön und ruhig gelegene Wohnung hat eine Wohnfläche von 71,35 m<sup>2</sup> und besteht aus Wohnen und Küche, 2 Zimmern, Vorraum/Garderobe, Bad und WC sowie einen nach Norden ausgerichteten Balkon. Der ca. 15 m<sup>2</sup> große Balkon ist überdacht, sodass ein Genießen im Freien möglich ist.

Die Ausrichtung der Wohnung: West/Ost/Nord

Die Wohnung ist mit Parkettboden ausgestattet. Bad und WC sind extra und verfließt mit Badewanne. Eine Zentralheizung mit Gas-Therme Brennwerttechnik und automatisch geführte Außentemperaturregelung Fußbodenheizung in der Wohnung.

Die Wohnung ist teilmöbliert und beinhaltet nachstehendes: Schrank – Vorraum, Garderobe, Schrank im Schlafzimmer, Badmöbel, Küche

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Ein Lift ist in der Wohnanlage vorhanden.

Ein Tiefgaragenabstellplatz rundet das Angebot ab.

Die Wohnanlage zeichnet sich insbesondere durch die hervorragende Lage mit Nähe zur Universitätsklinik, den Universitäten und zur Altstadt aus.

Die Errichtung des Wohnprojektes erfolgte auf Basis eines Baurechtsvertrages mit einer Laufzeit von 99 Jahren.

# 3-Zimmerwohnung Höttinger Au 14

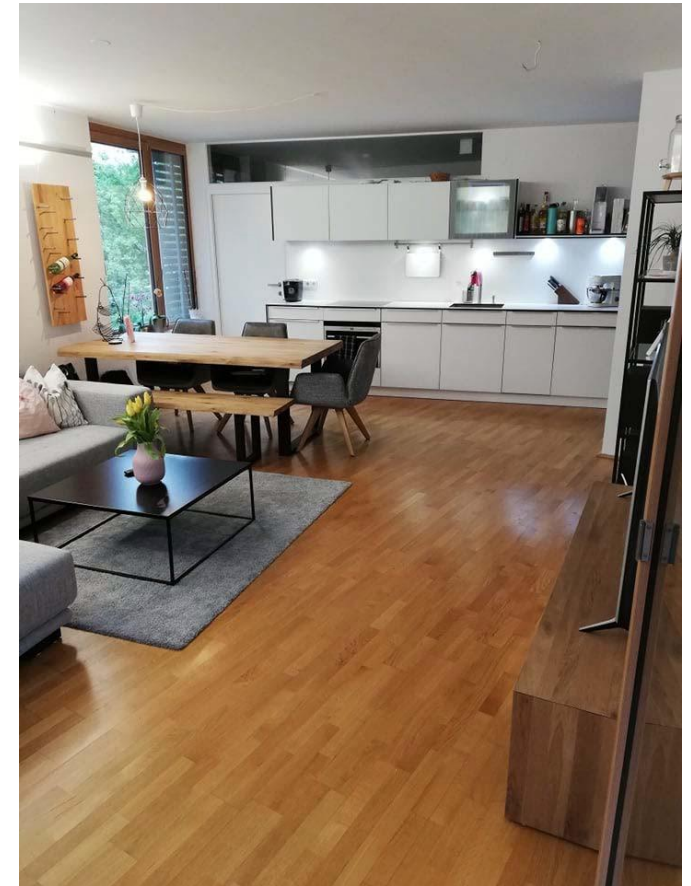


Allgemein

Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten



Wohnen-Essen-Kochen



# 3-Zimmerwohnung Höttinger Au 14

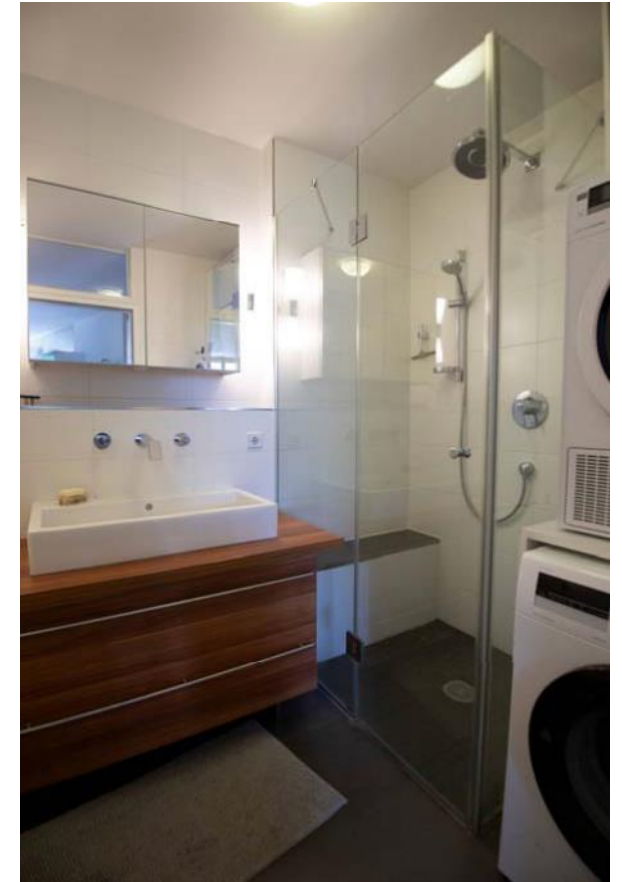


Allgemein

Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten



WC/Bad

# 3-Zimmerwohnung Höttinger Au 14



Allgemein

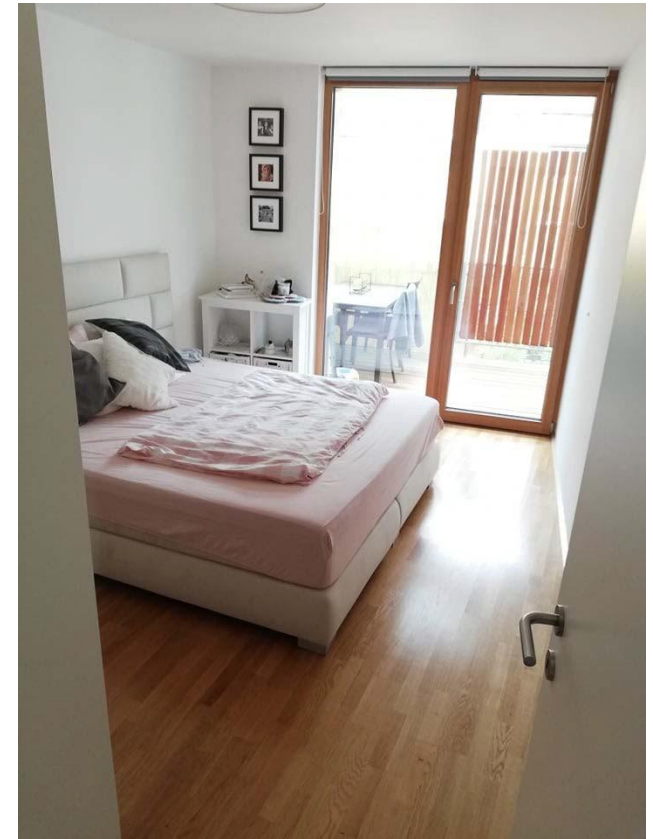
Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten



Bad



Schlafzimmer



3-Zimmerwohnung  
Ibk. Höttinger Au 14

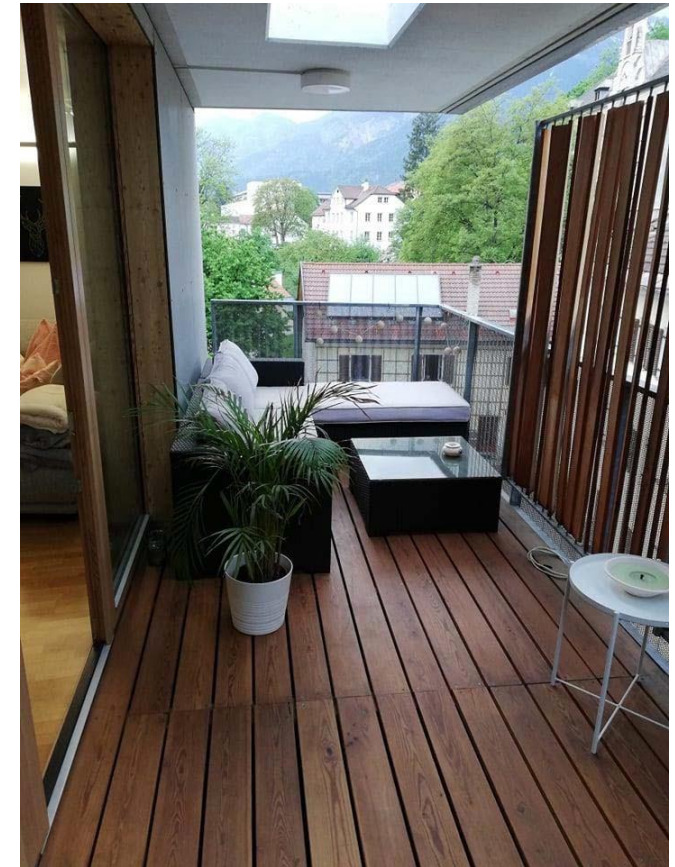


Allgemein

Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten



Balkon

# 3-Zimmerwohnung Ibk. Höttinger Au 14

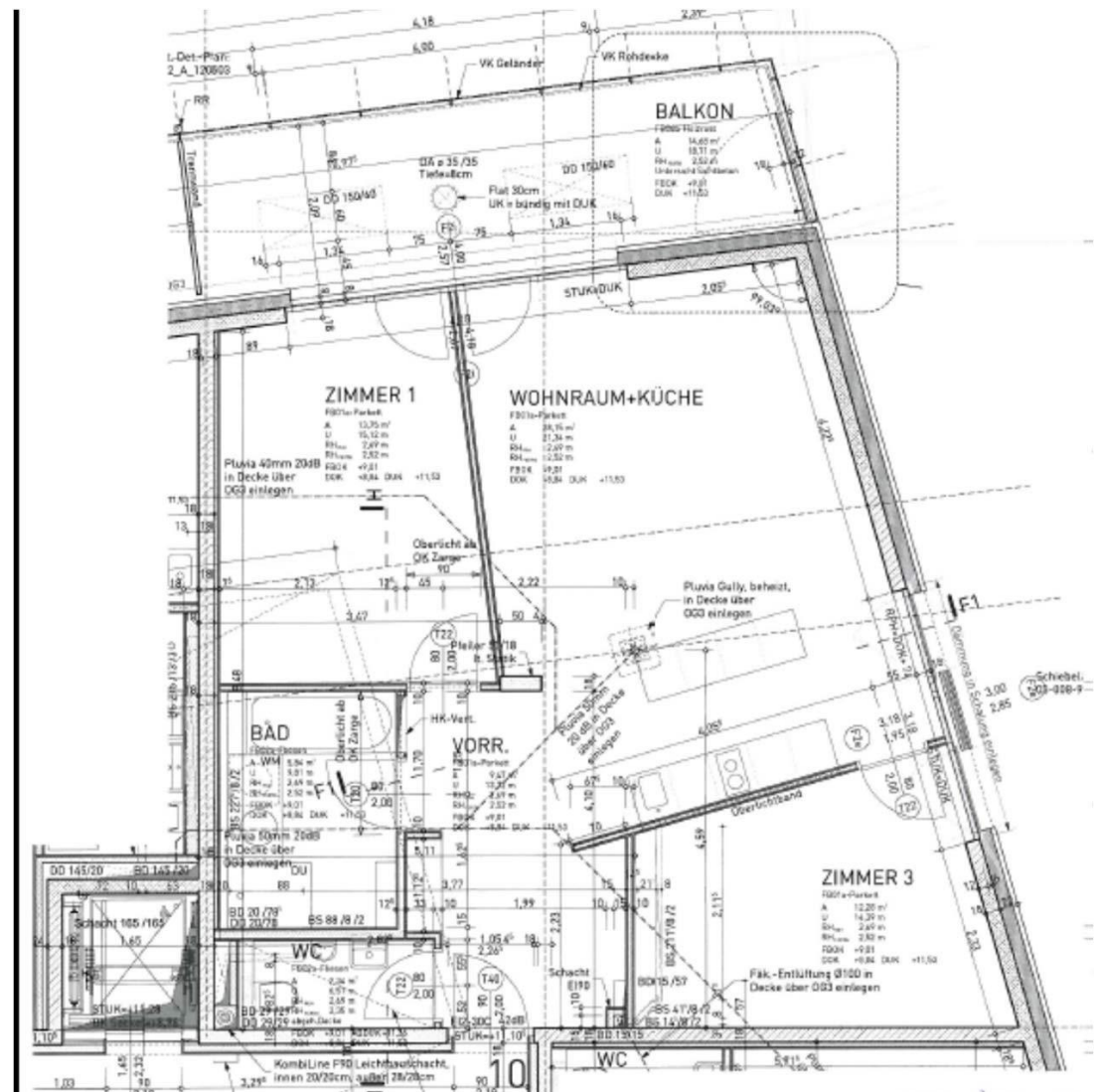


Allgemein

Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten



Grundriss ohne Maßstab



3-Zimmerwohnung  
Höttinger Au 14



Allgemein

Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten

## Kaufpreis incl. Einrichtung

Tiefgaragenabstellplatz

€ 430.000,00

€ 35.000,00

### Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer	3,5 %
Eintragungsgebühr ins GB	1,1 %
Vertragserrichtungskosten	1,8 %

## 3-Zimmerwohnung Höttinger Au 14



Allgemein

Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten

### Aufstellung monatlichen Kosten Wohnung und Tiefgaragenabstellplatz

			Betrag
Betriebskosten	10 % USt		120,43
Heizkosten	20 % USt		75,89
Warmwasser	10 % USt		57,63
Kaltwasser	10 % USt		57,52
Kleinreparatur	10 % USt		5,43
Bauzins S	0 % USt		233,58
Rücklage	0 % USt		69,54
<b>Summe netto</b>			<b>620,02</b>
	10% UST von	241,01	24,10
	20% UST von	75,89	15,18
<b>Monatliche Vorschreibung</b>			<b>659,30</b>
			EUR

			Betrag
Betriebskosten	20 % USt		11,09
Kleinreparatur	20 % USt		0,50
Bauzins S	0 % USt		21,51
Rücklage	0 % USt		6,40
<b>Summe netto</b>			<b>39,50</b>
	10% UST von	0,00	0,00
	20% UST von	11,59	2,32
<b>Monatliche Vorschreibung</b>			<b>41,82</b>
			EUR