

Neubauprojekt in Top Lage

Pontlatzer Straße 63

6020 Innsbruck



Insgesamt 69 Wohnungen (42 + 27) mit 65 Tiefgaragenplätzen

Baubeginn bereits erfolgt, geplante Fertigstellung 2. Halbjahr 2026

Bauträger

südlicher Gebäudeteil (42 Wohnungen): inn living Pontlatzer Straße 63 GmbH

Energieausweis: HWB 34,1 Klasse B, fGEE 0,65 A+

Lage

Die Pontlatzer Straße 63 vereint urbanes Wohnen mit bester Infrastruktur, sehr guter Lage und hohem Freizeitwert – ein idealer Standort für alle, die citynah und dennoch gut angebunden leben möchten.

In wenigen Gehminuten befinden sich Bus- und Straßenbahnhaltestellen mit direkter Anbindung an die Innsbrucker Innenstadt, den Hauptbahnhof, die Universität sowie an umliegende Stadtteile. Der Anschluss an die A12 Inntalautobahn und die B174 liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe – ideal für Pendler und Berufstätige mit erhöhtem Mobilitätsbedarf.

Das Umfeld ist geprägt von einer guten Mischung aus Wohn- und Geschäftsbereichen. Nahversorger, Supermärkte, Apotheken, Bäckereien, Banken und Drogeriemärkte befinden sich in direkter Umgebung.



Ausstattung

Heizung/Warmwasser:

Zentralheizung über Fernwärme (erneuerbare Energie), Fußbodenheizung, zusätzlich Photovoltaikanlage am Dach (33,1 kWp Leistung), zentrale Warmwasserversorgung.

Fenster/Türen:

Elegante Innentüren mit Stahlzargen, Sicherheitseingangstüre, teilweise mit darüberliegendem Glaselement, Kunststofffenster mit 3-Fachverglasung, Elektroverkabelung für Sonnenschutz/Raffrollos

Böden:

Hochwertiger Eichenparkett in den Wohnräumen, Fliesenböden in den Nassräumen

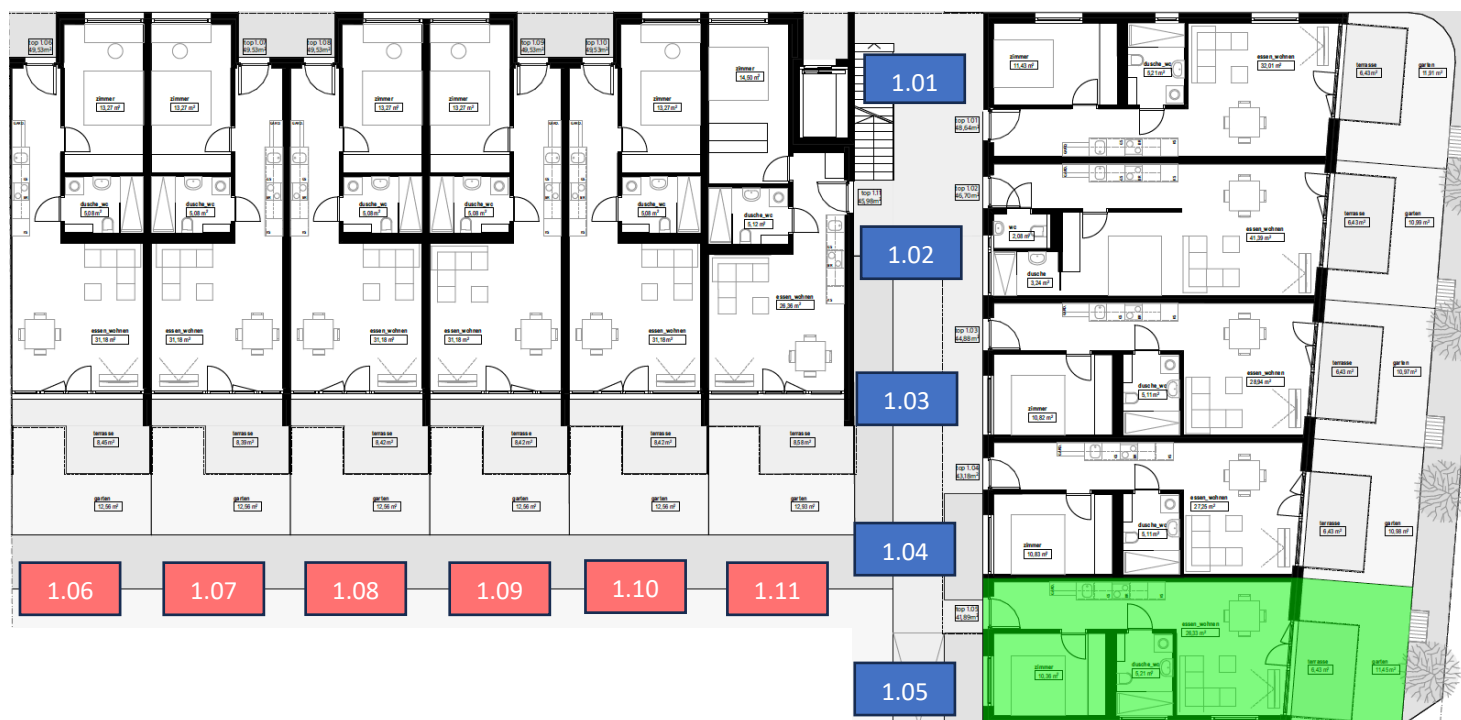
Bäder/WC:

Bodenfliesen, Wandfliesen im Nassbereich bis zur Decke, hochwertige Armaturen und Sanitärausstattung, Entlüftung mittels mit Licht geschalteten Einzelraumlüfter über das Dach.

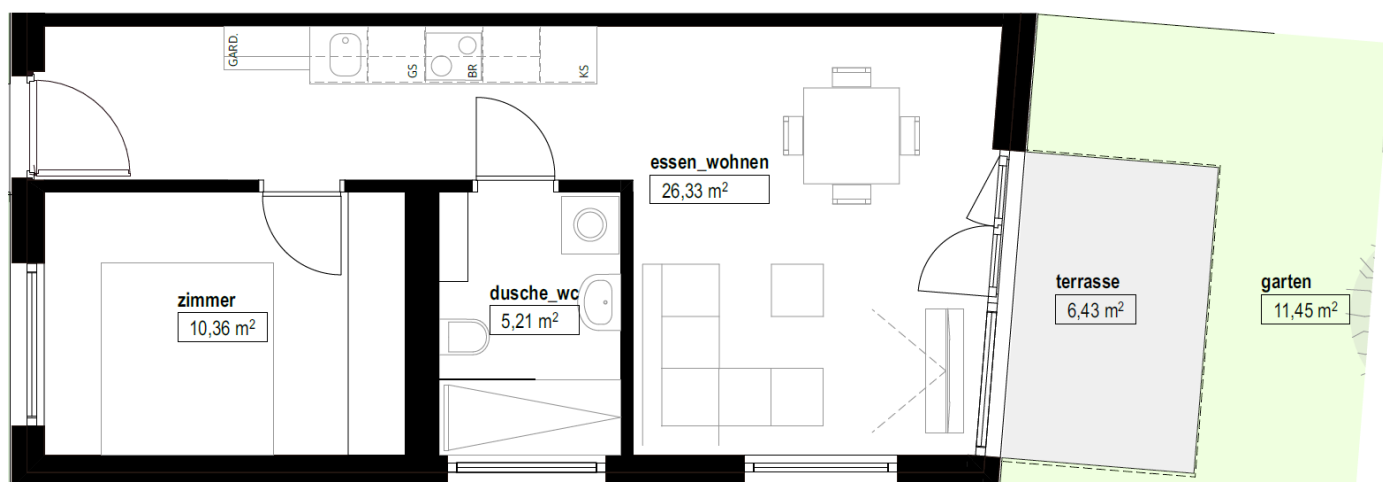
Sonstiges:

Personenlift von der Tiefgarage in jede Wohnetage, zusätzlich Stiegenaufgang über offenes Treppenhaus. Tiefgaragenplätze und Kellerabteile befinden sich im Untergeschoß.

Erdgeschoß



Top 1.05



2-Zimmer-Wohnung

41,89 m² Wohnfläche, 6,43 m² Terrasse, 11,45 m² Garten

Kaufpreis Wohnung: € 392.000,-

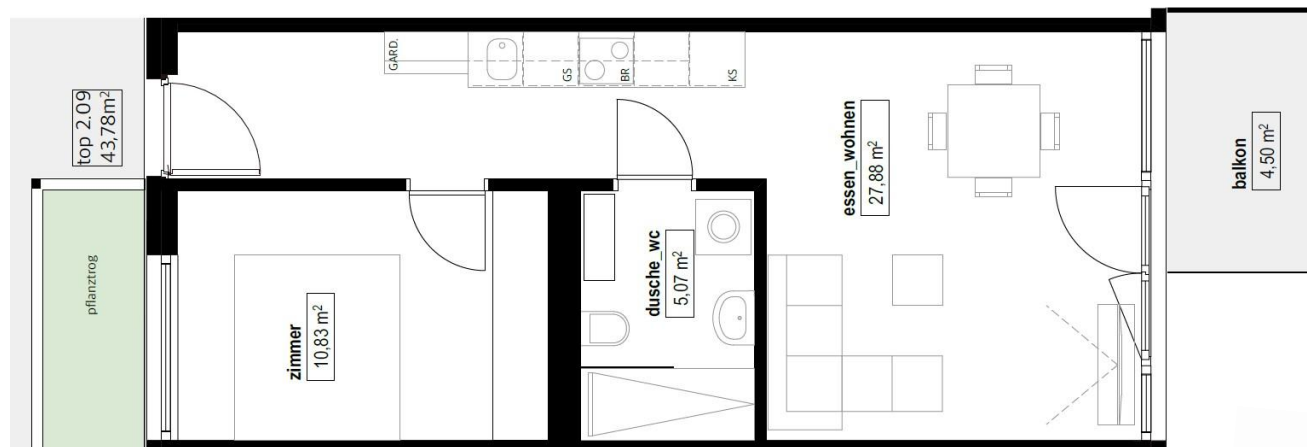
Kaufpreis TG: € 35.000,-



1. Obergeschoß



Top 2.09



2-Zimmer-Wohnung

43,78 m² Wohnfläche, 4,50 m² Balkon

Kaufpreis Wohnung: € 382.000,-

Kaufpreis TG: € 35.000,-



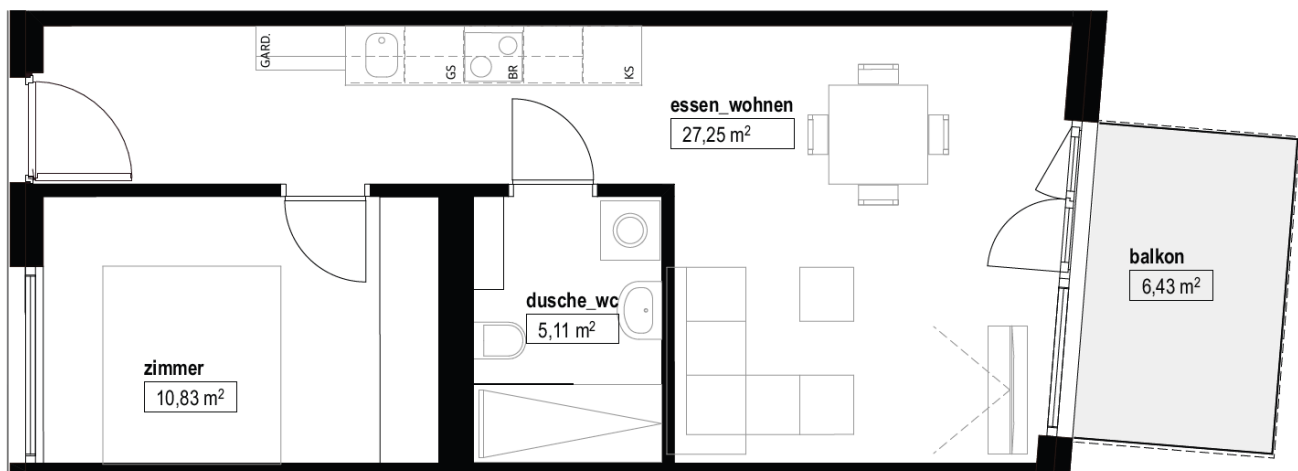
Bilder Top 2.09



2. Obergeschoß



Top 3.04



2-Zimmer-Wohnung

43,19 m² Wohnfläche, 6,43 m² Balkon

Kaufpreis Wohnung: € 382.000,-

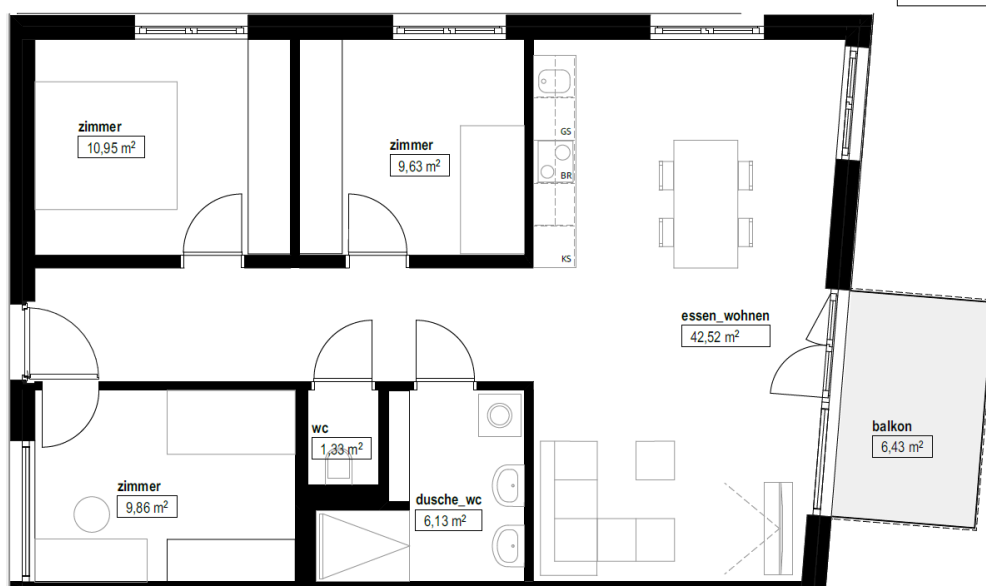
Kaufpreis TG: € 35.000,-



3. Obergeschoß



Top 4.01



4-Zimmer-Wohnung

80,44 m² Wohnfläche, 6,43 m² Balkon

Kaufpreis Wohnung: € 745.000,-

Kaufpreis TG: € 35.000,-



3. Obergeschoß



Top 4.03



4-Zimmer-Wohnung

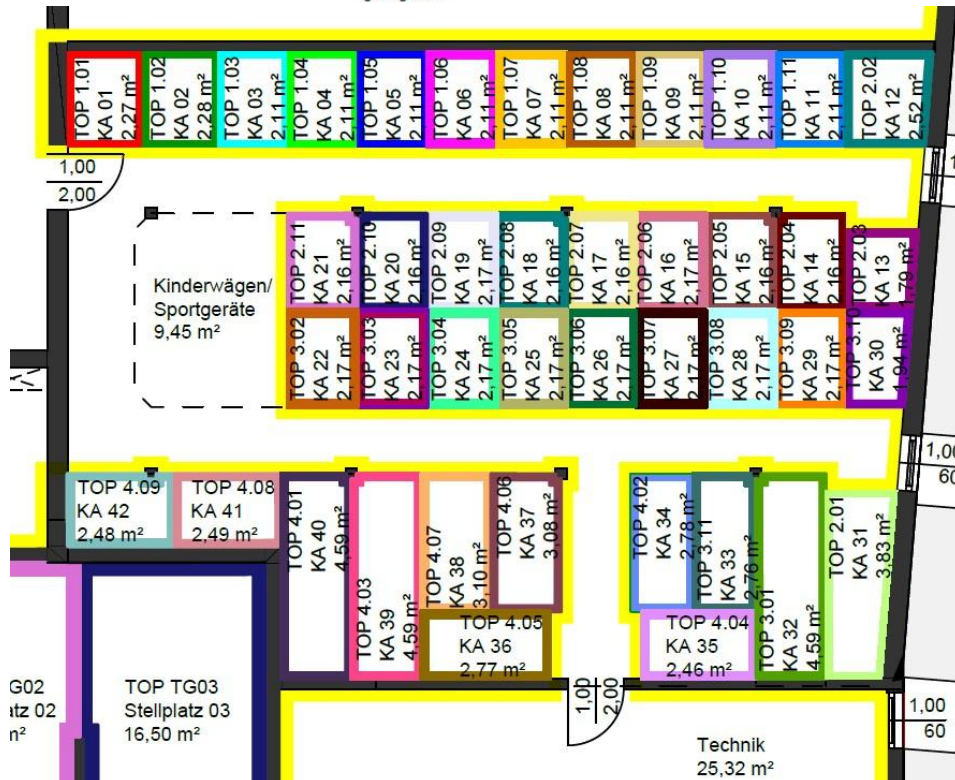
73,21 m² Wohnfläche, 6,43 m² Balkon

Kaufpreis Wohnung: € 680.000,-

Kaufpreis TG: € 35.000,-



Untergeschoß



Visualisierung



Zahlungsmodalitäten

Bekanntgabe Ihrer Kaufentscheidung durch Unterfertigung eines Kaufanbots, Zahlung eines Angeldes in Höhe von € 150,-- pro Quadratmeter Wohnnutzfläche, welches in der Folge in voller Höhe auf den Kaufpreis angerechnet wird. Die Bezahlung des restlichen Kaufpreises inkl. der Kosten für den Autoabstellplatz erfolgt nach Baufertigstellung vor Übernahme der Wohnung.

Gesetzestext Angeld:

„Das Angeld (§ 908 ABGB) wird bei Abschluss eines Vertrages zum Nachweis und zur Sicherung der Vertragserfüllung erlegt. Tritt der Angeld-Geber aus seinem Verschulden vom Vertrag zurück, so ist das Angeld zugunsten der anderen Vertragspartei verfallen; dies gilt auch, wenn der Kaufinteressent nach erfolgtem Vertragsabschluss bei Fälligkeit des Restkaufpreises unbegründet die Zahlung verweigert, mit der Zahlung grundlos mehr als 4 Wochen nach Aufforderung durch den Treuhänder in Verzug ist oder aber unbegründet die Annahme des Kaufobjektes verweigert. Tritt der Angeld-Empfänger aus seinem Verschulden zurück, so hat er der anderen Vertragspartei das doppelte Angeld zu bezahlen. In beiden Fällen ist es nicht beachtlich, ob durch den Rücktritt ein Schaden entstanden ist. Bei Erfüllung des Vertrages ist das Angeld auf die Leistung (Kaufpreis) anzurechnen.“

Die Kaufvertragserrichtung und Vertragsabwicklung erfolgten durch Herrn Rechtsanwalt Dr. Karl Ulrich Janovsky in Innsbruck.

Pläne und Kaufpreise vorbehaltlich Änderungen.

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.

Kaufnebenkosten

3,5 %	Grunderwerbsteuer
1,1 %	Eintragungsgebühr
1,5 % + 20% USt	Kaufvertragserrichtung zzgl. Barauslagen
3,0 % + 20% USt.	Maklergebühr

Auf Ihren Wunsch hin können wir Sie zur Finanzierung beraten bzw. Topkonditionen bei den Banken für Sie einholen! Als zusätzliches Service bieten wir Ihnen eine kostenlose Einschätzung des Marktwertes Ihrer Immobilie an!

Kontakt



Maria-Theresien-Str. 7/ 3. Stock

A-6020 Innsbruck

KommR Mag. Cornelia Hofmeister

Mobil 0664 431 52 66

c.hofmeister@hofmeister-immo.at

KommR Friedrich Hofmeister

Mobil 0664 132 45 71

f.hofmeister@hofmeister-immo.at