



Algunder Straße 6 6020 Innsbruck

Qualität, auf die Sie bauen können.



Ellie Marke del Hallielsen-Leasing diffibili.

# **ALGUNDER STRASSE 6 / TOP 1**

6020 Innsbruck



# QUALITY LIVING IM IDYLLISCHEN AMRAS.

Objektnummer: 12416

Anzahl Zimmer: 3

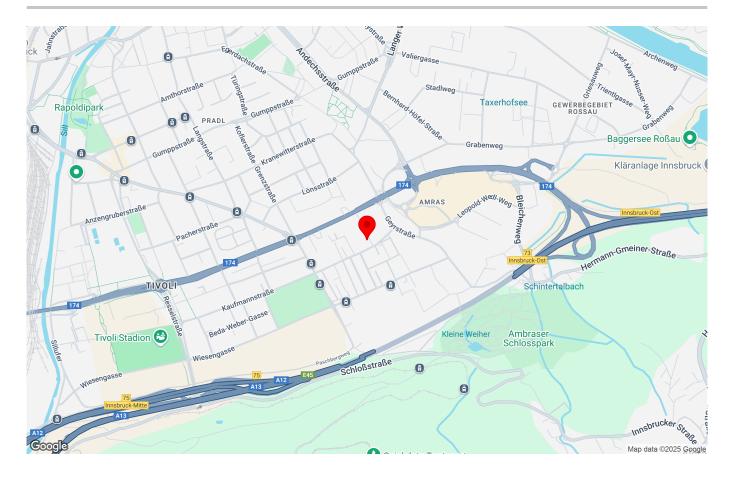
Wohnfläche: 70,8 m²

Kaufpreis: 693.300,00 €

Status: Im Bau



#### LAGE



### **PROJEKTBESCHREIBUNG**

Modernes Wohnen in der grünen Idylle von Amras mit hervorragender Infrastruktur und Nahversorgung.

Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

Eingebettet zwischen grünen Wiesen und Feldern entsteht ein architektonisch sehr ansprechendes Projekt mit 20 Wohnungen, welche alle nach Süd-Westen ausgerichtet sind.

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen über herrliche Freiflächen in Form von Garten, Terrasse oder Balkon. Durch diese Erweiterung der Wohnräume nach außen lässt sich die dörfliche Idylle inmitten der Stadt zusätzlich genießen.

Eine ansprechende Architektur - Erdgeschoß, zwei Obergeschoße und das Dachgeschoß - offene Laubengänge mit Begrünung, eine hauseigene Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Lade-Stationen sowie eine Home-Delivery-Station im Eingangsbereich erwarten die neuen Bewohner. Kombiniert mit einer gehobenen Ausstattung wie Echtholz Parkettböden,



Feinsteinzeug, einer Komfort-Wohnraumlüftung und elektrisch bedienbare Raffstores als Sonnenschutz sowie einer energieeffizienten Luftwärmepumpe und einer Photovoltaik-Anlage am Dach – ein Lebensgefühl mit Wohnfühlfaktor erwartet Sie im neuen Projekt 'Quality Living im grünen Amras.'

Durch die grandiose Lage werden Zuhause, Arbeit, Einkaufen sowie Freizeitgestaltung perfekt kombiniert. Das Einkaufszentrum 'dez', sowie das Ärztehaus und einige Nahversorger befinden sich in direkter Nachbarschaft, ebenso Kindergarten und die Volksschule Amras sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die fußläufige Erreichbarkeit von Bus und Straßenbahn sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Innsbruck Ost ausgezeichnet. Zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, wie zB das Schloss Ambras, der Tummelplatz, die Sportanlagen Wiesengasse, das bekannte Tivoli-Stadion und das Tivoli-Freibad sowie unzählige Wandermöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen WohnBau als Bauträger.

Visualisierung (Symbolbild, Änderungen vorbehalten): © JamJam

Planungsänderungen vorbehalten!







### WOHNUNGSBESCHREIBUNG

6020 Innsbruck, Algunder Straße 6 I Quality Living im idyllischen Amras. I 20 Wohnungen | 2- bis 4-Zimmerwohnungen | Balkone, Terrassen oder Eigengärten | Luftwärmepumpe | Photovoltaik-Anlage | Komfort-Wohnraumlüftung | Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen | freifinanzierte Eigentumswohnungen | Top Infrastruktur | Visualisierung: © JamJam | wohnen.einfach.machen. | www.raiffeisen-wohnbau.at





#### **KUNST & WOHNEN**

Neben dem Quality Living Gedanken, der für besonders hohe Wohn- und Lebensqualität steht, punkten die neuen Immobilienprojekte der Raiffeisen WohnBau mit zeitgenössischen Kunstakzenten. Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines via Jury ausgewählten Künstlers, welches im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und der Geschichte entsteht. Die Installationen, vorranging im Eingangsbereich des jeweiligen Gebäudes, verleihen dem Wohnprojekt unter der Maxime "Kunst und Wohnen" Individualität und Exklusivität. Ein künstlerischer Dialog zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum wird geschaffen und heißt Bewohner wie Besucher gleichermaßen willkommen.





#### **ECKDATEN**

Objektart: Wohnung

Vertragsart: Kaufobjekt

Baujahr: 2024

Bezugstermin: Anfang 2026

Anzahl Zimmer: 3

Wohnfläche: 70,8 m²

Terrassenfläche: 14,99 m²

Gartenfläche: 262,71 m²

Stockwerk: **EG** 

Böden: Dielen, Fliesen, Parkett

Heizung: Fußbodenheizung

#### **KOSTEN**

Kaufpreis: **693.300,00 €** 

zuzügl. Kaufnebenkosten

### **AUSSTATTUNG**

Dielen, Fliesen, Parkett, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Bad mit Fenster, Tiefgarage, Luftwärmepumpe, Südwestbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Abstellraum, Seniorengerecht, Rollstuhlgerecht, Außenliegender Sonnenschutz, Gäste-WC, Massiv, Kinderspielplatz, kontrollierte Wohnraumlüftung

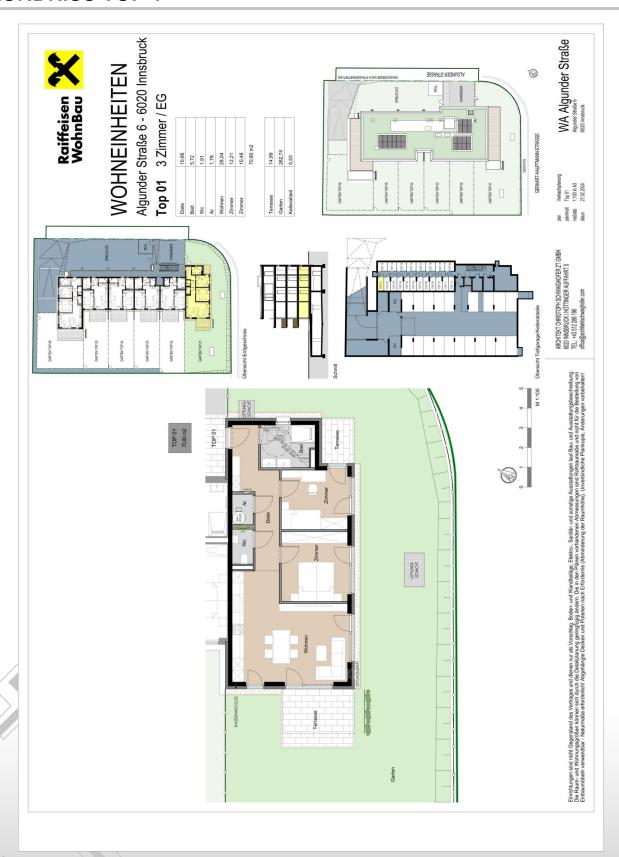
## **ENERGIEAUSWEIS**

Heizwärmebedarf: B 38 kWh/m²a

fGEE: **A++ 0,55** 

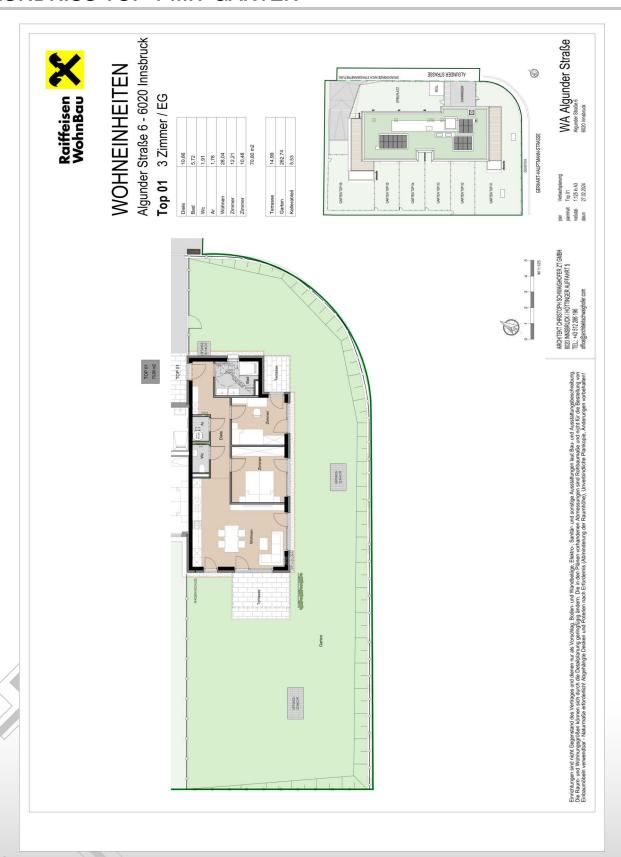


# **GRUNDRISS TOP 1**



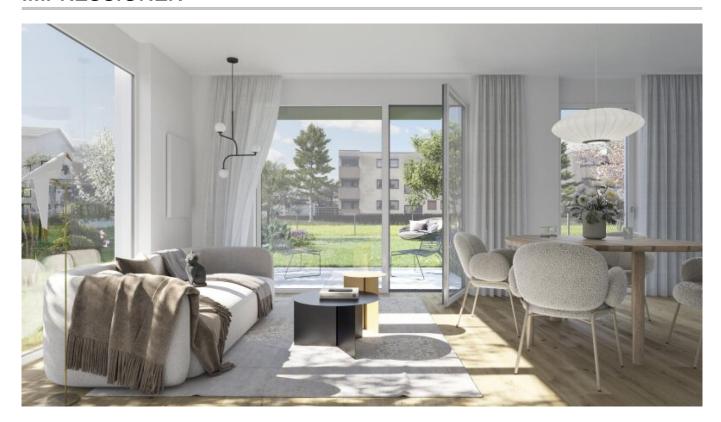


# **GRUNDRISS TOP 1 MIT GARTEN**





# **IMPRESSIONEN**







### **IHRE ANSPRECHPARTNERIN:**

#### Frau Melanie Santner



Raiffeisen WohnBau ist eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.



#### Raiffeisen WohnBau

Mooslackengasse 12, 1190 Wien Adamgasse 7a, 6020 Innsbruck

Telefon: +43 1 716 01-8241

E-Mail: immobilien@raiffeisen-wohnbau.at

Web: www.raiffeisen-wohnbau.at



Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.