



Algunder Straße 6  
6020 Innsbruck

**Qualität, auf die Sie bauen können.**



# ALGUNDER STRASSE 6 / TOP 4

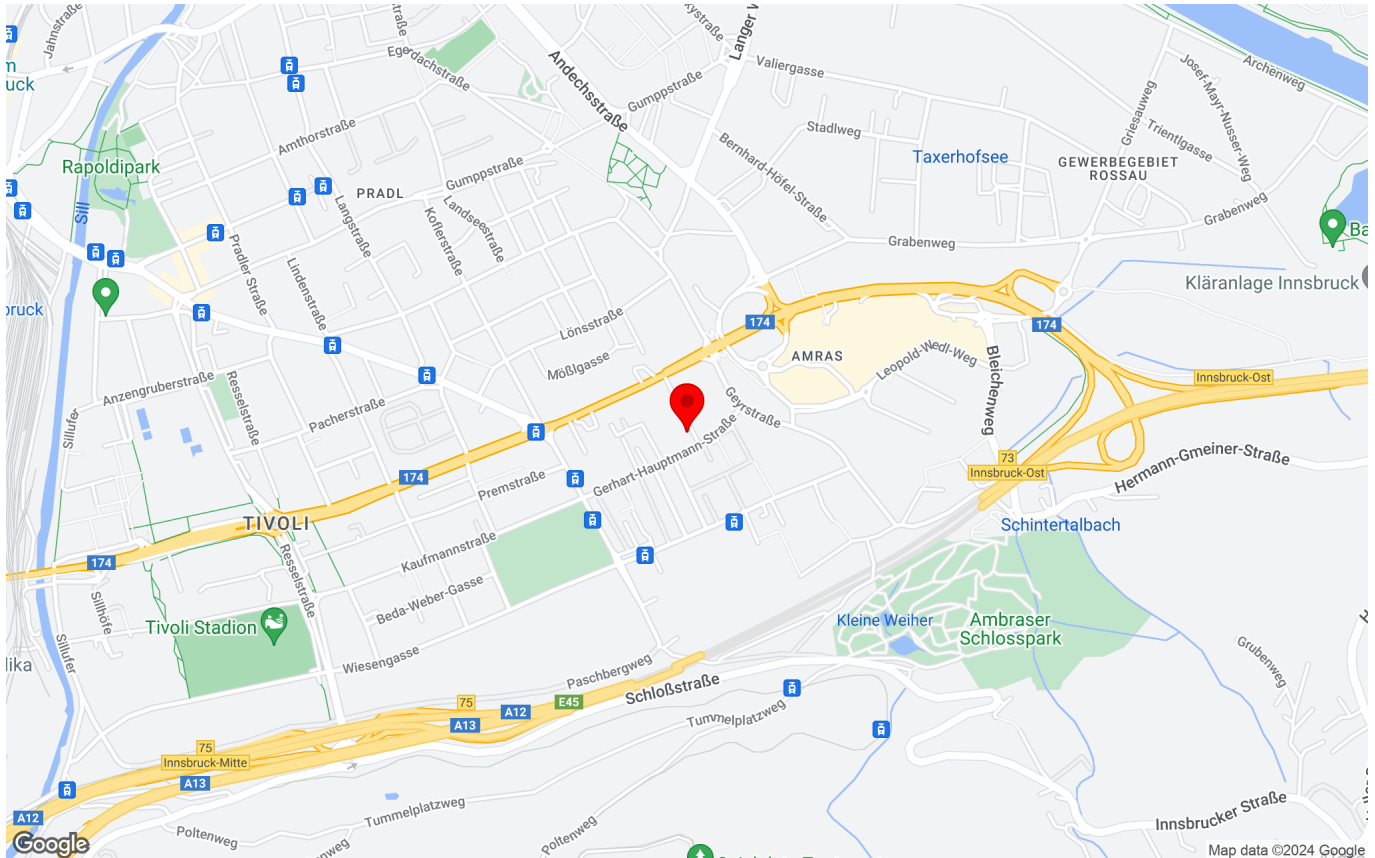
6020 Innsbruck



**QUALITY LIVING IM IDYLLISCHEN AMRAS. | RESERVIERUNG  
MÖGLICH | ALLE ANGABEN INDIKATIV**

Objektnummer:	<b>12419</b>
Anzahl Zimmer:	<b>2</b>
Wohnfläche:	<b>47,96 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	<b>459.600,00 €</b>
Status:	<b>In Planung</b>

## 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 | Quality Living im idyllischen Amras. | 20 Wohnungen | 2-4 Zimmer | 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](http://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, vorrangig 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:	<b>Wohnung</b>
Vertragsart:	<b>Kaufobjekt</b>
Baujahr:	<b>2024</b>
Bezugstermin:	<b>Ende 2025</b>
Anzahl Zimmer:	<b>2</b>
Wohnfläche:	<b>47,96 m<sup>2</sup></b>
Terrassenfläche:	<b>12,48 m<sup>2</sup></b>
Gartenfläche:	<b>84,17 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk:	<b>EG</b>
Böden:	<b>Dielen, Fliesen, Parkett</b>
Heizung:	<b>Fußbodenheizung</b>

## KOSTEN

---

Kaufpreis:	<b>459.600,00 €</b>
zuzügl. Kaufnebenkosten	

## AUSSTATTUNG

---


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

## ENERGIEAUSWEIS

---

Heizwärmebedarf:	<b>B 38 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE:	<b>A++ 0,55</b>

# GRUNDRISS TOP 4




**Raiffeisen WohnBau**


**WOHNEINHEITEN**  
 Algunder Straße 6 - 6020 Innsbruck  
**Top 04 2 Zimmer / EG**

Diele	4,26
Bad	5,62
Ar	2,88
Wohnen	22,15
Zimmer	13,05
47,96 m <sup>2</sup>	

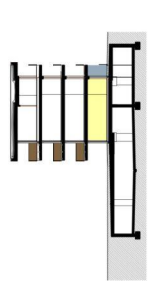
Terrasse	12,48
Garten	84,17
Kellerabteil	5,52



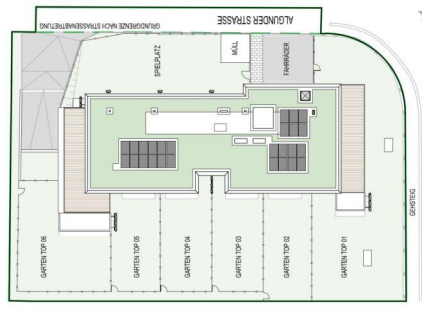
**TOP 04**  
47,96 m<sup>2</sup>



Übersicht Erdgeschoss



Schnitt



GERHART-HAUPTMANNSTRASSE  
 ALGUNDER STRASSE  
 GRÜNDUNG WACHSTUMSBEREITUNG  
 SPIELPLATZ  
 MALL  
 FAHRRADER  
 GARTEN TOP 06  
 GARTEN TOP 05  
 GARTEN TOP 04  
 GARTEN TOP 03  
 GARTEN TOP 02  
 GARTEN TOP 01

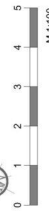

Architekt: **ARCHITEKT CHRISTOPH SCHWINGENSCHERZ GMBH**  
 6020 INNSBRUCK, HOITINGER AUFGART 5  
 TEL.: +43 512 28 136  
 office@architektchristophschwingscherz.com

plan: Verkaufsplannung  
 projekt: Top 04  
 maßstab: 1:100 in A3  
 datum: 27.02.2024

**WA Algunder Straße**  
 Algunder Straße 6  
 6020 Innsbruck

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln, veränderbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Platten nach Erdbeben (Abminderung der Raumhöhe), Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten!

M 1:100

Übersicht Tiefgarage/Kellerabteile



# GRUNDRISS TOP 4 MIT GARTEN



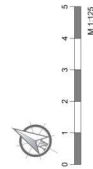
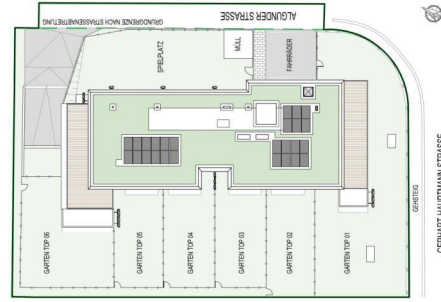
## WOHNEINHEITEN

Algunder Straße 6 - 6020 Innsbruck  
**Top 04** 2 Zimmer / EG

Diele	4,26
Bad	5,62
Ar	2,88
Wohnen	22,15
Zimmer	13,05
47,96 m <sup>2</sup>	

Terrasse	12,48
Garten	84,17
Kellerabteil	5,52



**WA Algunder Straße**  
 Algunder Straße 6  
 6020 Innsbruck

plan: Verkaufplanung  
 planiert: Top 04  
 maßstab: 1:125 in A3  
 datum: 27.02.2024

ARCHITECT CHRISTOPH SCHWINGENSCHERZ GMBH  
 6020 INNSBRUCK, HÖFINGER AUFPART 5  
 TEL.: +43 512 28 196  
 office@christophschwingscherz.com

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln, veränderbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Potenzen nach Erdbeben (Abminderung der Raumhöhe), Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten!

## IMPRESSIONEN

---



## IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

---

**Frau Melanie Santner**

Telefon: **+43 512 5305 12363**

E-Mail: **melanie.santner@raiffeisen-wohnbau.at**



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**