



Walderkammweg 9  
6020 Innsbruck

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



# WALDERKAMMWEG 9 / TOP 18

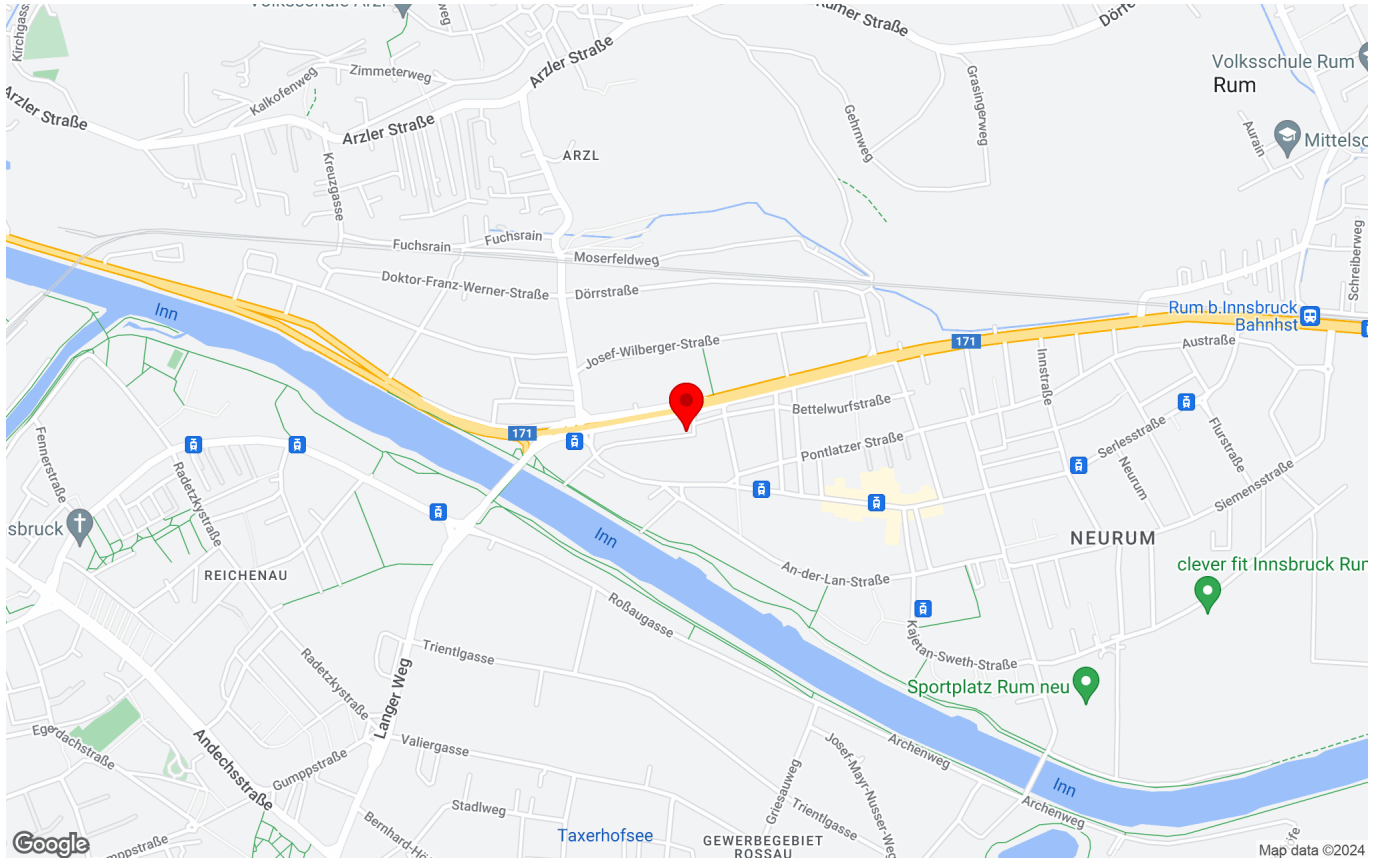
6020 Innsbruck



## QUALITY LIVING IM URBANEN NEU-ARZL.

Objektnummer:	<b>12234</b>
Anzahl Zimmer:	<b>2</b>
Wohnfläche:	<b>42,78 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	<b>382.000,00 €</b>
Status:	<b>Fertiggestellt (06/2024)</b>

## LAGE



## PROJEKTbeschreibung

Individualität und Wohnkomfort in beehrter Lage von Innsbruck.

Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

In urbaner Lage am Walderkammweg 9 errichtet die Raiffeisen WohnBau im Osten von Innsbruck 24 qualitäts- und geschmackvolle Wohnungen. Diese bestehen durch funktionale Grundrisse mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 32 m<sup>2</sup> und 109 m<sup>2</sup>, gepaart mit höchster Wohnqualität in urbaner Lage. Zudem verfügen alle Einheiten über Freiflächen, die den Wohnraum gekonnt nach außen erweitern. Die hauseigene Tiefgarage bietet ausreichend Platz und wird mit Vorbereitung für E-Ladestationen ausgeführt. Die direkte Nähe zu Kindergarten und Volksschule bietet beste Voraussetzungen für Familien, die ausgezeichnete Infrastruktur verbindet Innenstadt, Naherholung und Freizeitgestaltung - keine andere Stadt vereint Natur und urbanes Leben so gekonnt miteinander wie Innsbruck.

Hochwertige Materialien wie Echtholz Parkettböden, Feinsteinzeug und Markenprodukte im Sanitärbereich, gehobene Ausstattung mit Raffstores, bodengleichen Duschen und Home-Delivery-Station kombiniert mit einem nachhaltigen

Konzept dank Fernwärme, Komfort-Wohnraumlüftung und Photovoltaik-Anlage - das sind nur einige Highlights unseres neuen Projektes 'Quality Living im urbanen Neu-Arzl.'.

Gerne merken wir Sie bei Interesse unverbindlich vor! Für Ihre Fragen stehen wir sehr gerne zur Verfügung.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen WohnBau als Bauträger.

Visualisierungen: © OFA Architektur ZT GmbH



## WOHNUNGSBESCHREIBUNG

6020 Innsbruck, Walderkammweg 9 | Quality Living im urbanen Neu-Arzl. | Individualität und Wohnkomfort in begehrter Lage von Innsbruck | hochwertige Ausstattung | zukunftsicheres und nachhaltiges Wohnungseigentum | überragende Aussicht | Kunst & Wohnen | Visualisierung: © OFA Architektur ZT GmbH | wohnen.einfach.machen. | [www.raiffeisen-wohnbau.at](http://www.raiffeisen-wohnbau.at)

Individualität und Wohnkomfort in begehrter Lage von Innsbruck.

Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

Eingebettet zwischen Walderkammweg und Haller Straße errichtet die Raiffeisen WohnBau im Osten von Innsbruck 24 qualitäts- und geschmackvolle Wohnungen. Diese bestehen durch funktionale Grundrisse mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 32 m<sup>2</sup> und 109 m<sup>2</sup>, gepaart mit höchster Wohnqualität in urbaner Lage. Zudem verfügen alle Einheiten über Freiflächen, die den Wohnraum gekonnt nach außen erweitern. Die hauseigene Tiefgarage bietet ausreichend Platz und wird mit Vorbereitung für E-Ladestationen ausgeführt. Die direkte Nähe zu Kindergarten und Volksschule bietet beste Voraussetzungen für Familien, die ausgezeichnete Infrastruktur verbindet Innenstadt, Naherholung und Freizeitgestaltung - keine andere Stadt vereint Natur und urbanes Leben so gekonnt miteinander wie Innsbruck.

Hochwertige Materialien wie Echtholz Parkettböden, Feinsteinzeug und Markenprodukte im Sanitärbereich, gehobene Ausstattung mit Raffstores, bodengleichen Duschen und Home-Delivery-Station kombiniert mit einem nachhaltigen Konzept dank Fernwärme, Komfort-Wohnraumlüftung und Photovoltaik-Anlage - das sind nur einige Highlights unseres neuen Projektes 'Quality Living im urbanen Neu-Arzl.'.

Gerne merken wir Sie bei Interesse unverbindlich vor! Für Ihre Fragen stehen wir sehr gerne zur Verfügung.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen WohnBau als Bauträger.

Visualisierungen: © OFA Architektur ZT GmbH

## 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>Mai 2024</b>
Anzahl Zimmer:	<b>2</b>
Wohnfläche:	<b>42,78 m<sup>2</sup></b>
Balkonfläche:	<b>7,7 m<sup>2</sup></b>
Keller:	<b>3,9 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk:	<b>3. Etage</b>
Böden:	<b>Fliesen, Parkett</b>
Heizung:	<b>Fußbodenheizung</b>

## KOSTEN

---

Kaufpreis:	<b>382.000,00 €</b>
zuzügl. Kaufnebenkosten	

## AUSSTATTUNG

---

Fliesen, Parkett, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Fernwärme, Außenliegender Sonnenschutz, Flachdach, Massiv, kontrollierte Wohnraumlüftung

## ENERGIEAUSWEIS

---

Heizwärmebedarf:	<b>B 34 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE:	<b>A+ 0,67</b>

# GRUNDRISS TOP 18



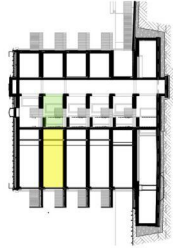
## WOHNEINHEITEN

Walderkammweg 9 - Innsbruck  
**Top 18 2 Zimmer 3.0G**

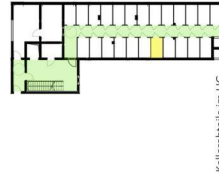
Bad/Wc	5,75
Gard	4,88
Wohnen	20,46
Zimmer	11,69
42,78 m <sup>2</sup>	
Balkon	7,70
Kellerabteil	3,90



Übersicht 3. Obergeschoss



Schema Querschnitt



Kellerabteile im UG



**OFA**

OFA Architektur ZT GmbH

plan  
 maßstab  
 datum  
 bearbeitung

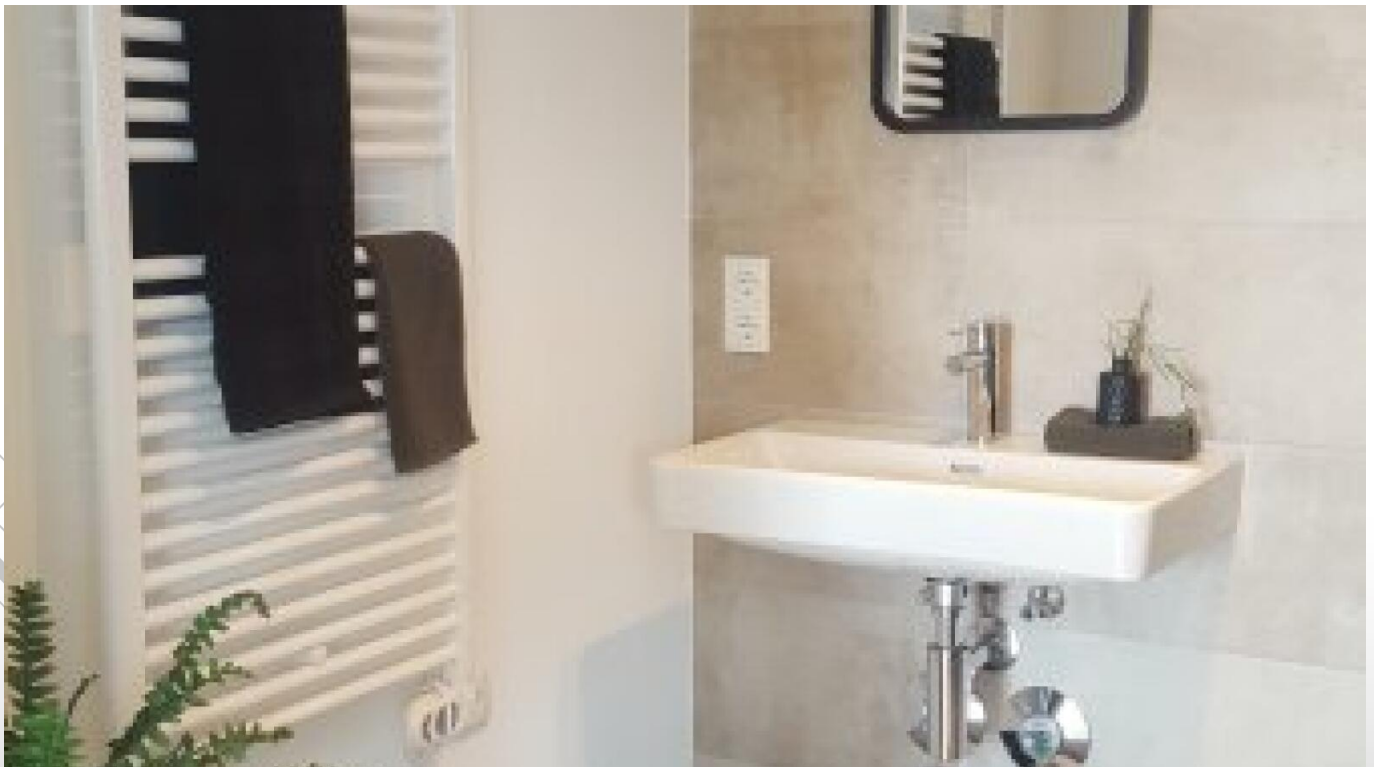
Verkaufsplanung  
 Top 18  
 1:100 in A3  
 01.06.2023  
 MO

**WA Walderkammweg**  
 Walderkammweg 9  
 6020 Innsbruck

Einrichtungen und Befestigungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen sind Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaum Maße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich. Abgelaugte Decken und Pörtelen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Planoskopie. Änderungen vorbehalten.



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN





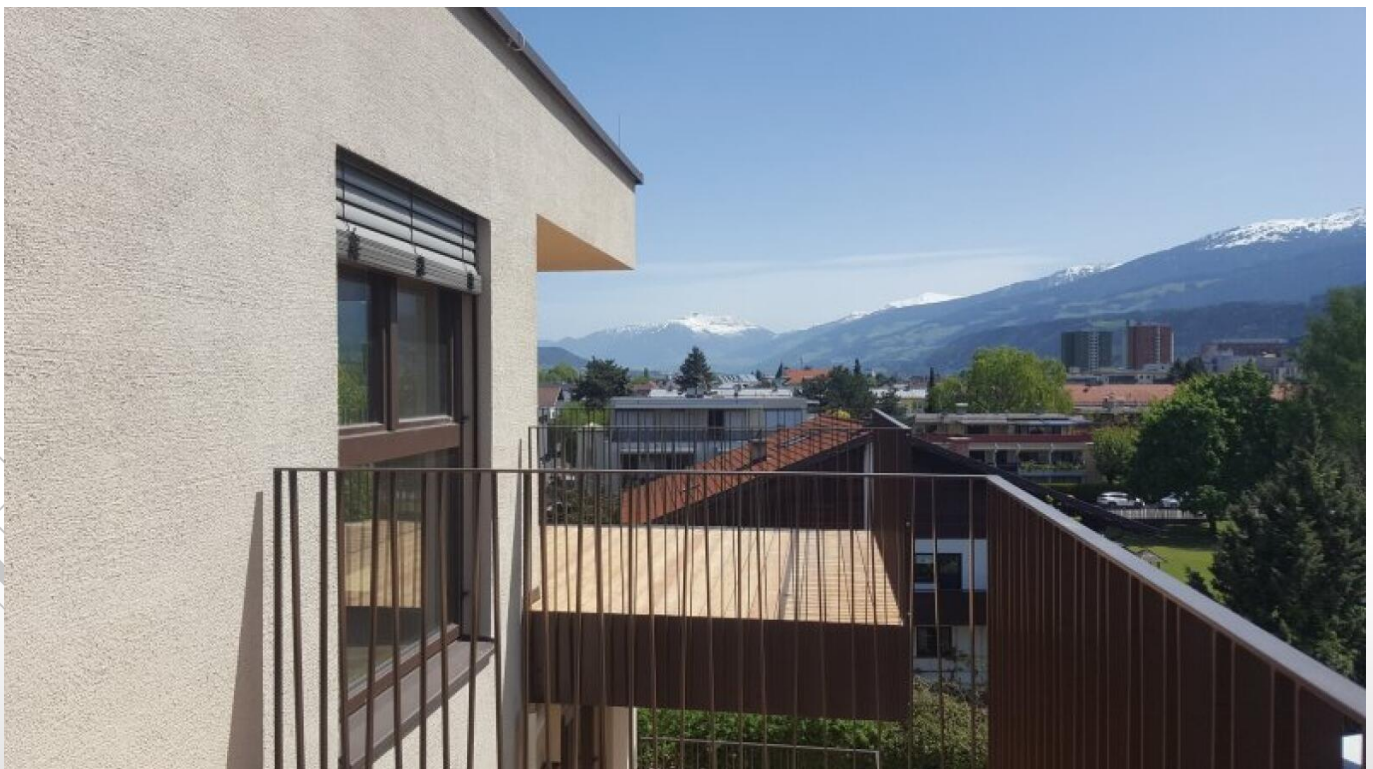
## IMPRESSIONEN

---





## IMPRESSIONEN





## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN





## 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**