



Walderkammweg 9
6020 Innsbruck

Qualität, auf die Sie bauen können.



WALDERKAMMWEG 9 / TOP 8

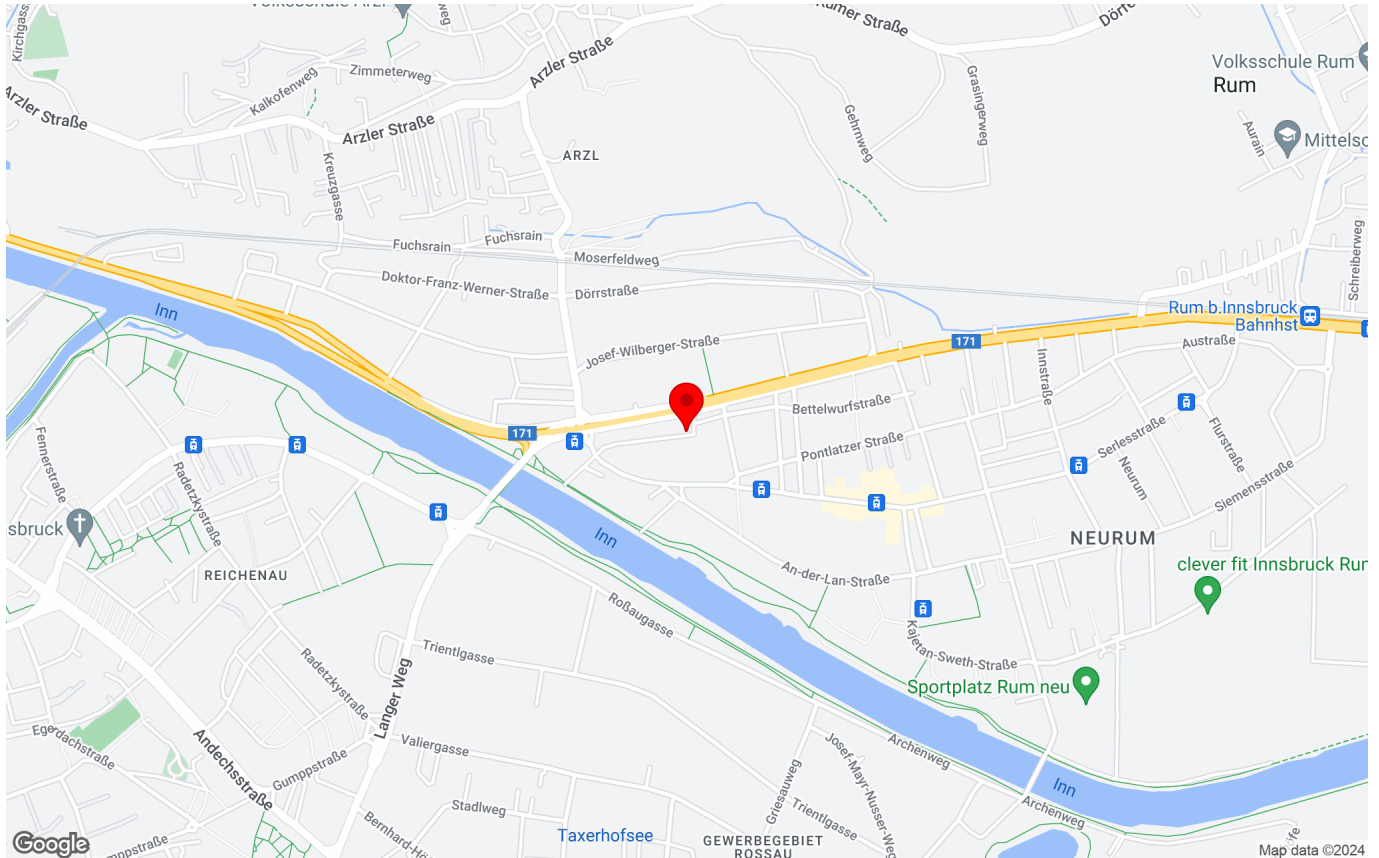
6020 Innsbruck



QUALITY LIVING IM URBANEN NEU-ARZL.

Objektnummer:	12224
Anzahl Zimmer:	3
Wohnfläche:	49,79 m²
Kaufpreis:	398.000,00 €
Status:	Fertiggestellt (06/2024)

LAGE



PROJEKTbeschreibung

Individualität und Wohnkomfort in begehrter 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 m² und 109 m², 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

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 m² und 109 m², 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:	Wohnung
Vertragsart:	Kaufobjekt
Baujahr:	2024
Bezugstermin:	Mai 2024
Anzahl Zimmer:	3
Wohnfläche:	49,79 m²
Balkonfläche:	7,3 m²
Keller:	3,9 m²
Stockwerk:	1. Etage
Böden:	Fliesen, Parkett
Heizung:	Fußbodenheizung

KOSTEN

Kaufpreis:	398.000,00 €
zuzügl. Kaufnebenkosten	

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

Heizwärmebedarf:	B 34 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,67

GRUNDRISS TOP 8

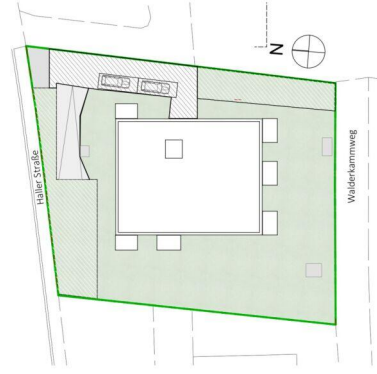


WOHNEINHEITEN

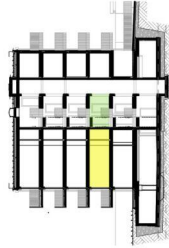
Walderkammweg 9 - Innsbruck

Top 08 3 Zimmer 1. OG

Ar	2,69
Bad/Wc	3,42
Gard	4,63
Wc	1,72
Wohnen	12,67
Zimmer 1	11,25
Zimmer 2	13,41
49,79 m ²	
Balkon	7,30
Kellerabteil	3,90



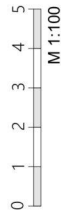
Übersicht 1. Obergeschoss



Schema Querschnitt



Kellerabteile im UG



OFA

OFA Architektur ZT GmbH

plan
maßstab
datum
bearbeitung

Verkaufsplanung
Top 08
1:100 in A3
01.06.2023
MO

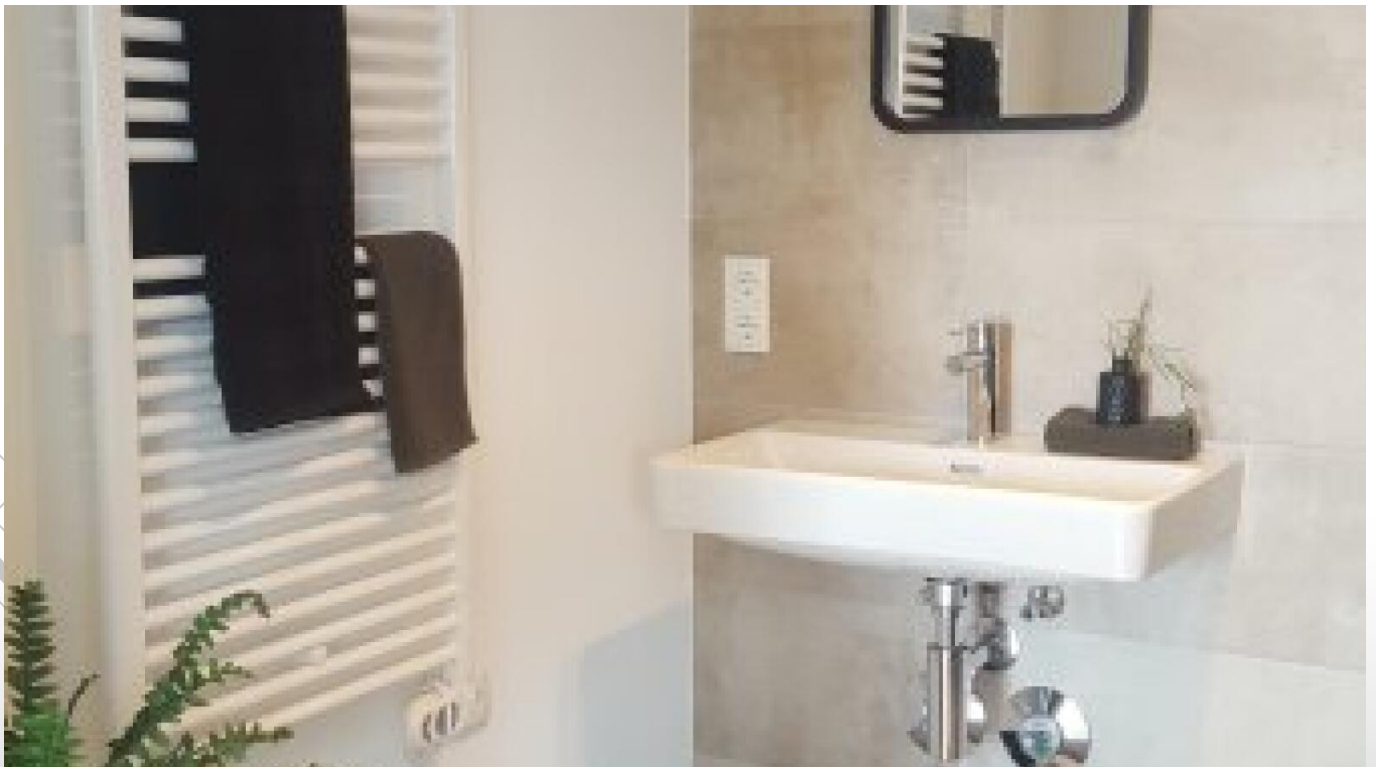
WA Walderkammweg

Walderkammweg 9
6020 Innsbruck

Einrichtungen und Befestigungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschau. 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 Rohabmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich. Abgelaugte Decken und Pörtelen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

2033 WA Heller Straße Verkaufsplanung 01.06.2023.pdf
Blickfeld OFA - Blickfeld Base für ARCHICAD 22/2021/2033_EP_WA Heller Straße

IMPRESSIONEN



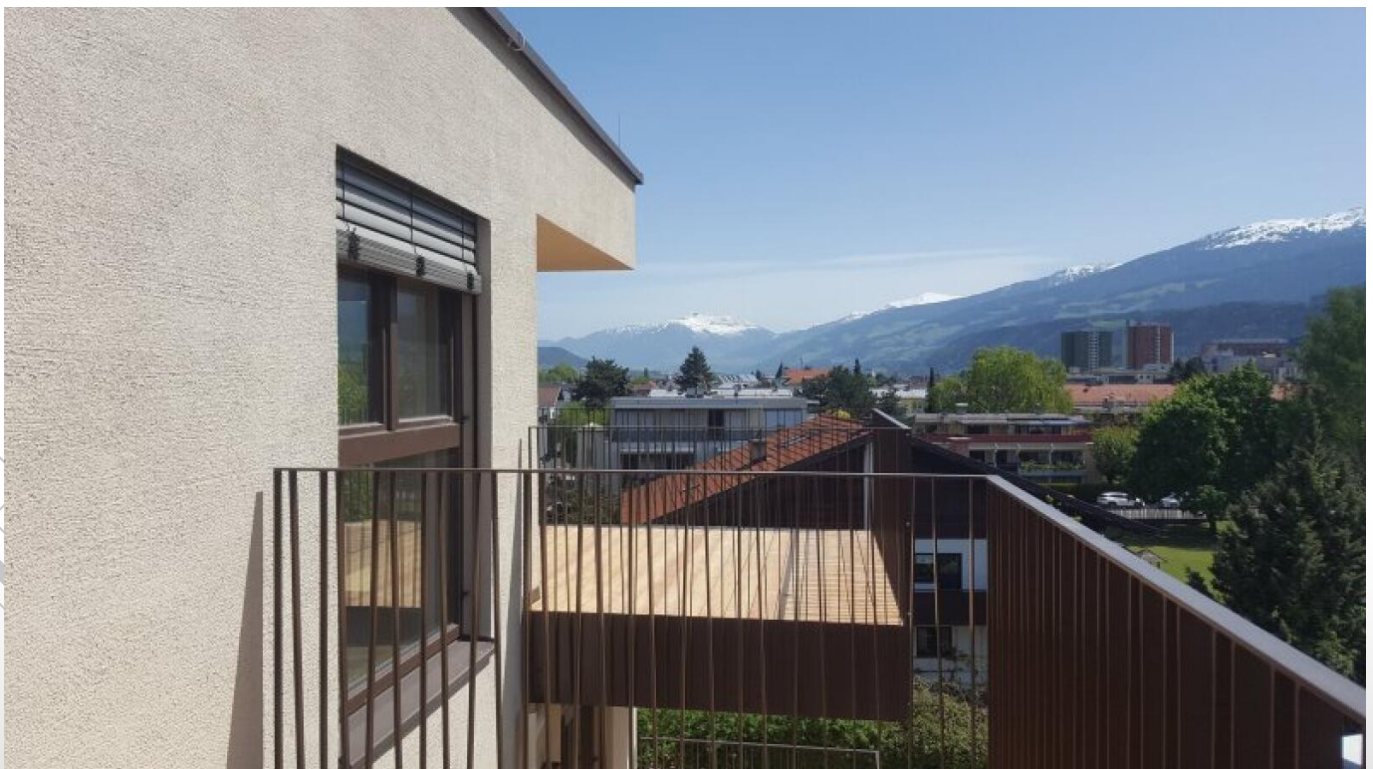
IMPRESSIONEN



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**