



Algunder Straße 6
6020 Innsbruck

Qualität, auf die Sie bauen können.

ALGUNDER STRASSE 6 / TOP 18

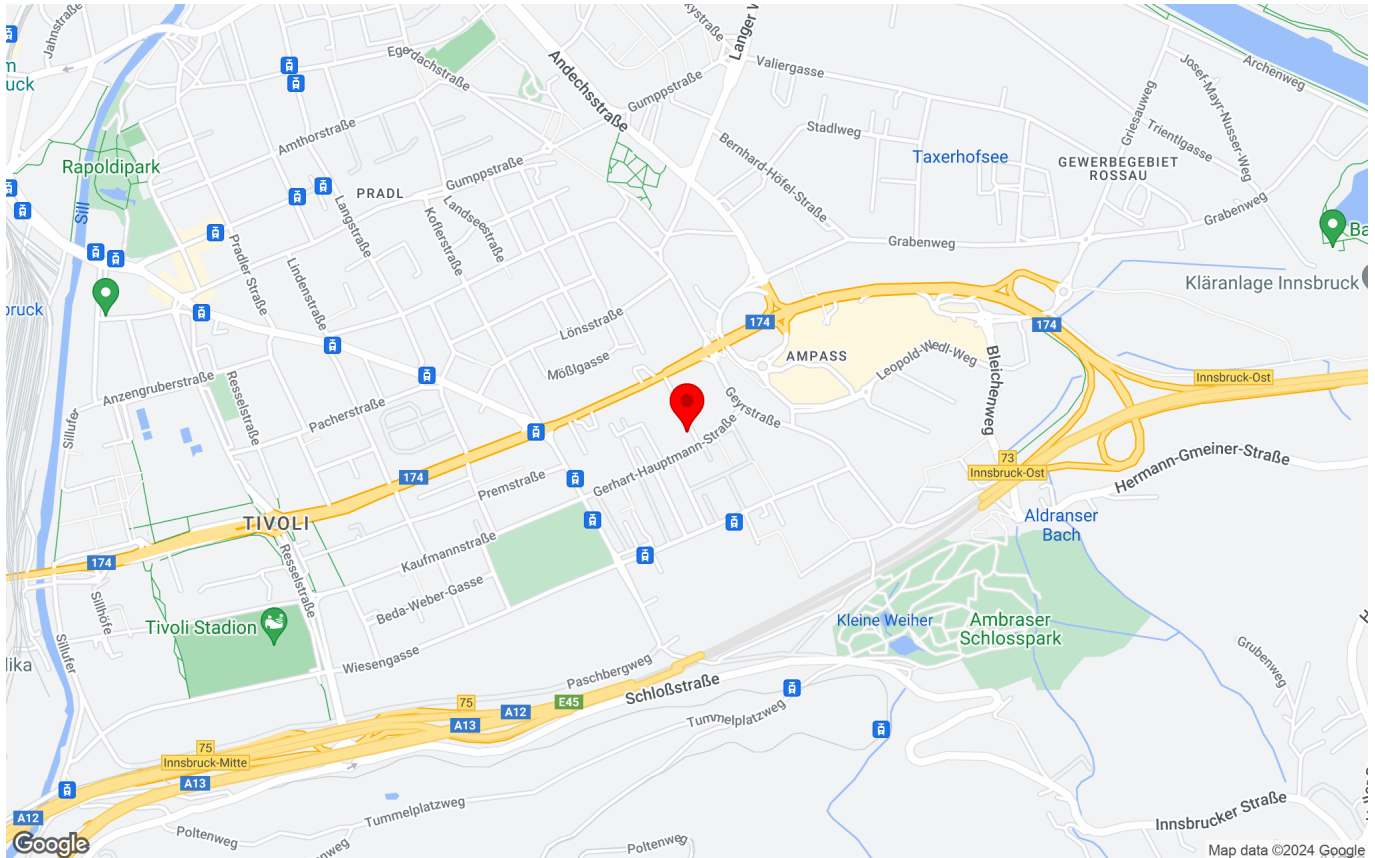
6020 Innsbruck



QUALITY LIVING IN IDYLIC AMRAS.

| | |
|------------------|----------------------------|
| Property number: | 12455 |
| Number of rooms: | 3 |
| Living area: | 71.39 m² |
| Purchase Price: | €748,400.00 |
| Status: | In planning phase |

LOCATION



PROJECT DESCRIPTION

Modern living in the green idyll of Amras with excellent infrastructure and local amenities.

This is Quality Living by Raiffeisen WohnBau.

Nestled between green meadows and fields, an architecturally very appealing project is being built with 20 apartments, all facing south-west.

The 2- to 4-room apartments have wonderful open spaces in the form of a garden, terrace or balcony. This extension of the living spaces to the outside allows you to enjoy the village idyll in the middle of the city.

Attractive architecture - ground floor, two upper floors and the top floor - open arcades with greenery, an in-house underground garage with preparation for e-charging stations and a home delivery station in the entrance area await the new residents. Combined with upscale features such as real wood parquet flooring, porcelain stoneware, comfort living

room ventilation and electrically operated external blinds for sun protection as well as an energy-efficient air heat pump and a photovoltaic system on the roof - a lifestyle with a feel-good factor awaits you in the new 'Quality Living in green Amras' project.

The superb location offers the perfect combination of home, work, shopping and leisure activities. The 'dez' shopping center, as well as the medical center and several local suppliers are in the immediate vicinity, and the Amras kindergarten and elementary school are just a few minutes away. The connection to the public transportation network is excellent thanks to the walking distance to the bus and streetcar as well as the proximity to the Innsbruck Ost freeway exit. Numerous leisure activities, such as Ambras Castle, the Tummelplatz, the Wiesengasse sports facilities, the famous Tivoli Stadium and the Tivoli outdoor pool as well as countless hiking opportunities are in the immediate vicinity.

We will be happy to make a non-binding reservation if you are interested!

live.simply.done.

With Raiffeisen WohnBau as property developer.

Visualization (symbolic image, subject to change): © Arch. Schwaighofer ZT GmbH

Planning subject to change!



APARTMENT DESCRIPTION

6020 Innsbruck, Algunder Straße 6 | Quality living in idyllic Amras. | 20 apartments | 2-4 rooms | balconies, terraces or private gardens | upscale furnishings | photovoltaic system | comfort living space ventilation | underground car park with preparation for e-charging stations | privately financed condominiums | top infrastructure | visualization: © Arch. Schwaighofer ZT GmbH | living.simply.done. | www.raiffeisen-wohnbau.at

ARTS & LIVING

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.

KEY DATA

| | |
|--------------------|--|
| Property type: | Apartment |
| Contract type: | Property for sale |
| Construction year: | 2024 |
| Reference date: | Ende 2025 |
| Number of rooms: | 3 |
| Living area: | 71.39 m² |
| Balcony area: | 14.14 m² |
| Floor: | 2 floor |
| Floors: | floorboards, tiles, parquet |
| Heating: | underfloor heating |

COSTS

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Purchase Price: | €748,400.00 |
| excluding ancillary expenses | |

AMENITIES

floorboards, tiles, parquet, underfloor heating, passenger elevator, bathroom with window, basement garage, air source heat pump, balcony/terrace facing southwest, bicycle storeroom, storage room, suitable for the elderly, wheelchair access, external sun protection, guest toilet, bricks & concrete, double glazing windows, children playground (indoor / outdoor)

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Thermal energy required: **B 38 kWh/m²a**

Energy efficiency rating: **A++ 0.55**

GRUNDRISS TOP 18



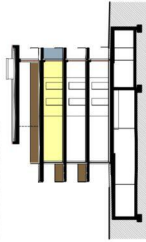
WOHNEINHEITEN

Algunder Straße 6 - 6020 Innsbruck
Top 18 3 Zimmer / 2. OG

| | |
|----------------------|-------|
| Diele | 11,55 |
| Bfd | 5,76 |
| Wc | 2,02 |
| Ar | 2,36 |
| Wohnen | 27,11 |
| Zimmer | 12,38 |
| Zimmer | 10,21 |
| 71,38 m ² | |
| Balkon | 14,14 |
| Kellerabteil | 5,52 |



Übersicht 2. Obergeschoss



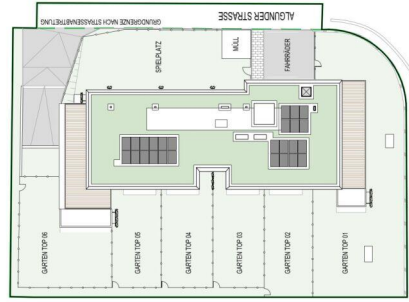
Schnitt



Übersicht Tiefgarage/Kellerabteile



M 1:100



GERHART-HAUPTMANNSTRASSE

WA Algunder Straße
 Algunder Straße 6
 6020 Innsbruck

plan: Verkaufsplanung
 projekt: Top 18
 maßstab: 1:100 in A3
 datum: 27.02.2024

ARCHITEKT CHRISTOPH SCHWABERGER ZT GMBH
 6020 INNSBRUCK, HÖFINGERLAUFHART 5
 TEL.: +43 512 28 136
 office@schwabergger.com



TOP 18
 71,38 m²

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, verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Platten nach Erdbeben (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten!

IMPRESSIONS



YOUR CONTACT PERSON:

Ms. Melanie Santner

Phone: **+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**