



Walderkammweg 9  
6020 Innsbruck

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



# WALDERKAMMWEG 9 / TOP 17

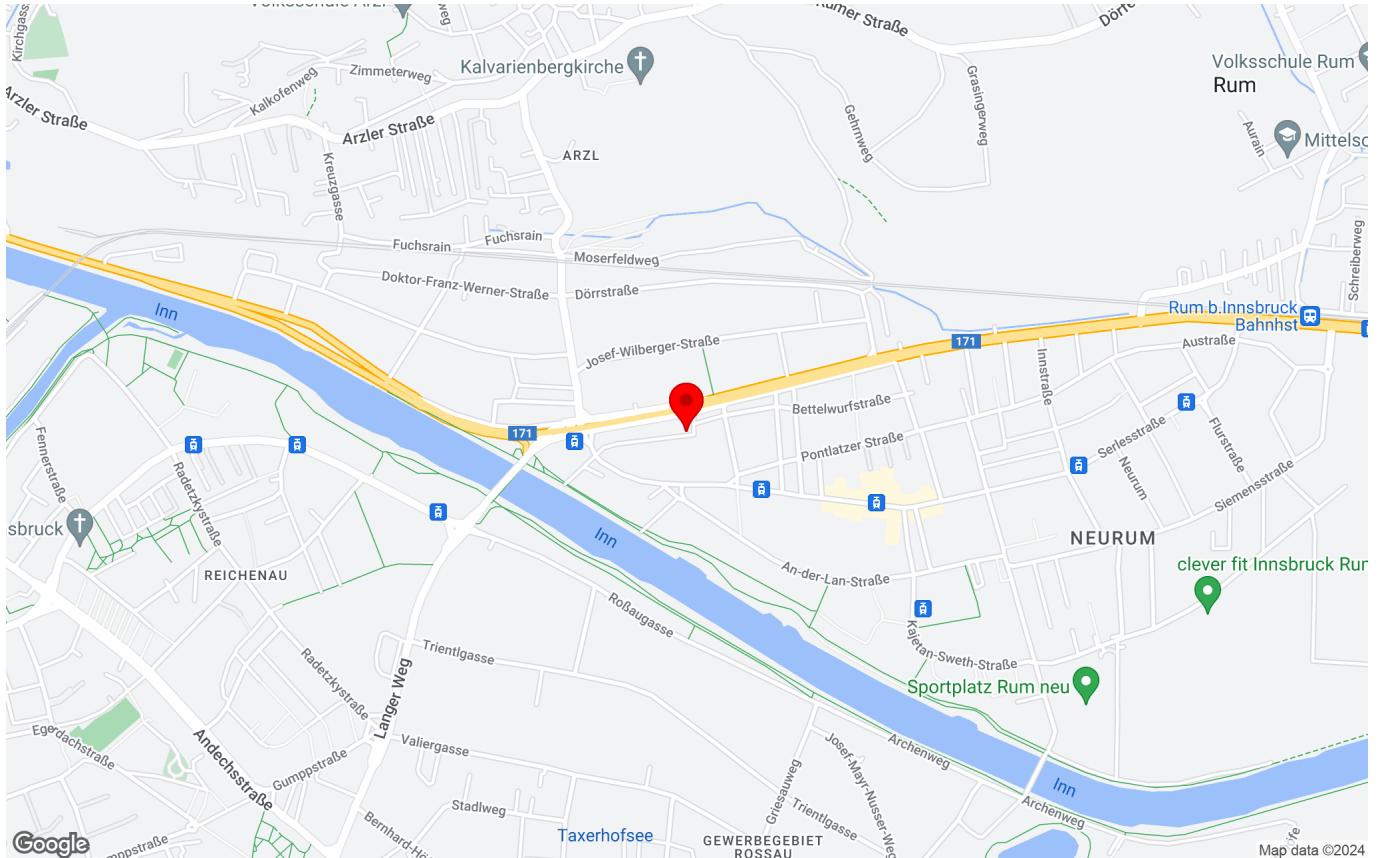
6020 Innsbruck



## QUALITY LIVING IN URBAN NEU-ARZL.

Property number:	<b>12233</b>
Number of rooms:	<b>3</b>
Living area:	<b>63.65 m<sup>2</sup></b>
Purchase Price:	<b>€576,400.00</b>
Status:	<b>Finalized (06/2024)</b>

## LOCATION



## PROJECT DESCRIPTION

Individuality and living comfort in this sought-after location in Innsbruck.

This is Quality Living from Raiffeisen WohnBau.

The east side of Innsbruck will soon host a modern residential building comprising approx. 24 elegant condominiums with perfect infrastructure connections. The property offers a breathtaking view of the Tyrolean mountains thereby making it more interesting for both owner-occupiers and investors alike.

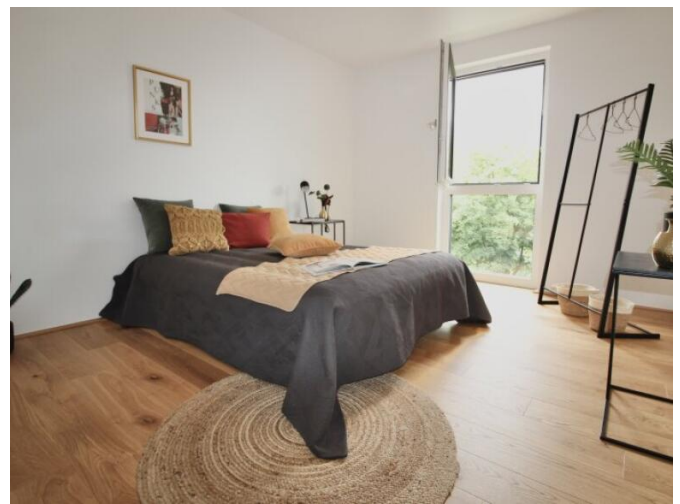
Both the Innsbruck city centre and the recreational areas are within a few minutes' drive. The apartment sizes range from 32 to 109 m<sup>2</sup>. All apartments have their own open spaces such as balconies, terraces or private gardens. The in-house underground car park offers ample space and the possibility for e-charging stations.

Have we aroused your interest? Feel free to contact us and we will be happy to answer your questions, without obligation.

living.simply.done.

With Raiffeisen WohnBau as the property developer.

Visualizations: © OFA Architecture ZT GmbH



## APARTMENT DESCRIPTION

---

6020 Innsbruck, Walderkammweg 9 | Quality Living in urban Neu-Arzl. | individuality and living comfort | high-grade furnishings | future-proof home ownership | excellent infrastructure | district heating | wide view of the surrounding Tyrolean mountains | art & living | visuals: © OFA Architektur ZT GmbH | living.simply.done. |

[www.raiffeisen-wohnbau.at](http://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:	<b>Apartment</b>
Contract type:	<b>Property for sale</b>
Construction year:	<b>2024</b>
Reference date:	<b>Mai 2024</b>
Number of rooms:	<b>3</b>
Living area:	<b>63.65 m<sup>2</sup></b>
Balcony area:	<b>15.4 m<sup>2</sup></b>
Basement:	<b>3.8 m<sup>2</sup></b>
Floor:	<b>3 floor</b>
Floors:	<b>tiles, parquet</b>
Heating:	<b>underfloor heating</b>

## COSTS

---

Purchase Price:	<b>€576,400.00</b>
excluding ancillary expenses	

## AMENITIES

---

tiles, parquet, underfloor heating, passenger elevator, district heating, external sun protection, flat roof, bricks & concrete

## ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

---

Thermal energy required: **B 34 kWh/m<sup>2</sup>a**

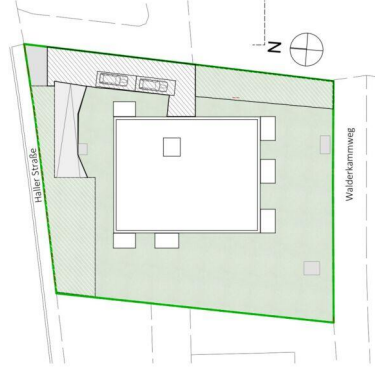
Energy efficiency rating: **A+ 0.67**

# GRUNDRISS TOP 17

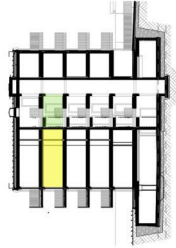


**WOHNEINHEITEN**  
 Walderkammweg 9 - Innsbruck  
**Top 17 3 Zimmer 3.0G**

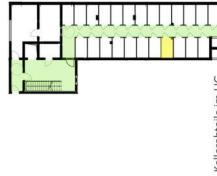
Bad/Wc	4,36
Gard	9,58
Wc	1,77
Wohnen	24,88
Zimmer 1	10,17
Zimmer 2	12,89
63,65 m <sup>2</sup>	
Balkone	15,40
Kellerabteil	3,80



Übersicht 3. Obergeschoss



Schema Querschnitt



Kellerabteile im UG



**WA Walderkammweg**  
 Walderkammweg 9  
 6020 Innsbruck

planinhalt maßtstab datum  
 Verkaufsplannung Top 17 1:100 in A3 01.06.2023 MO  
**OFA** OFA Architektur ZT GmbH

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 Detaillierung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich. Abgelaugte Decken und Pörteln nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

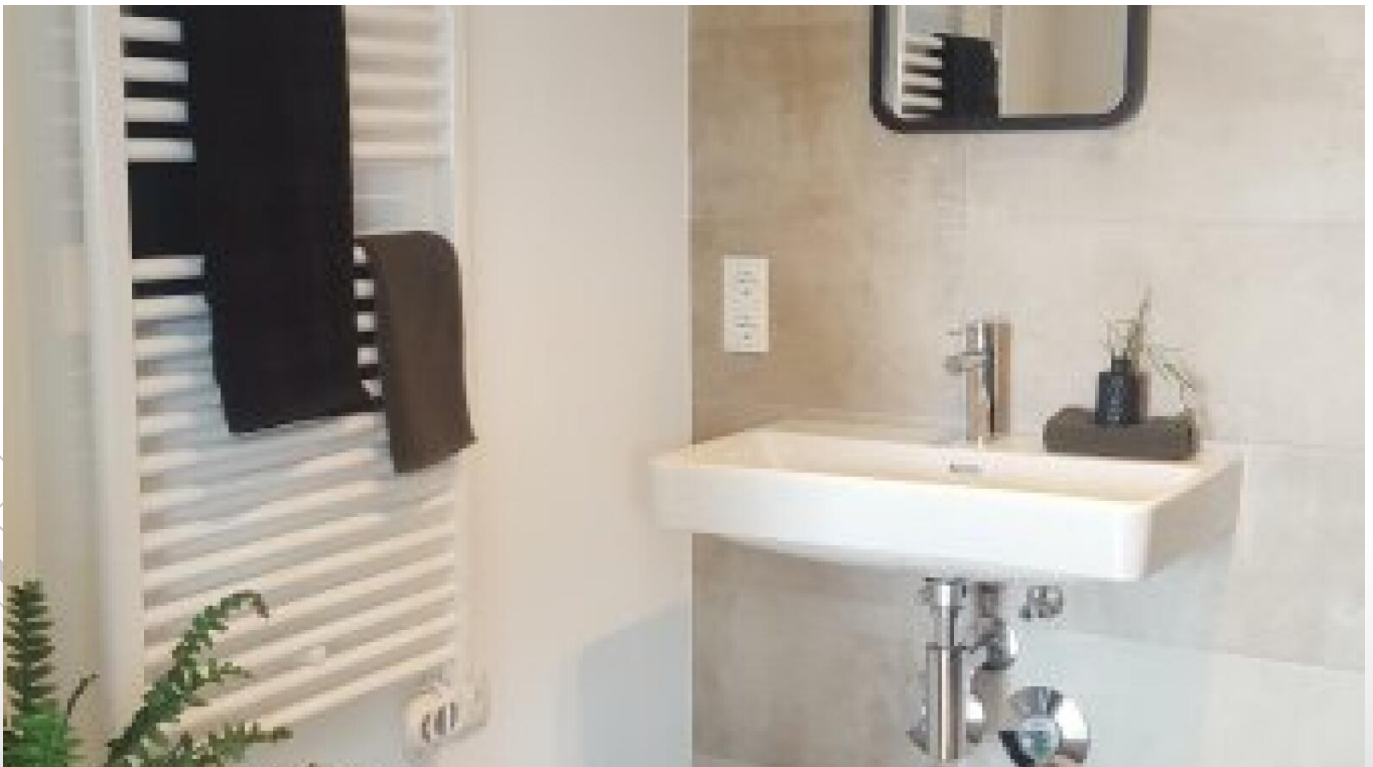


## IMPRESSIONS





## IMPRESSIONS



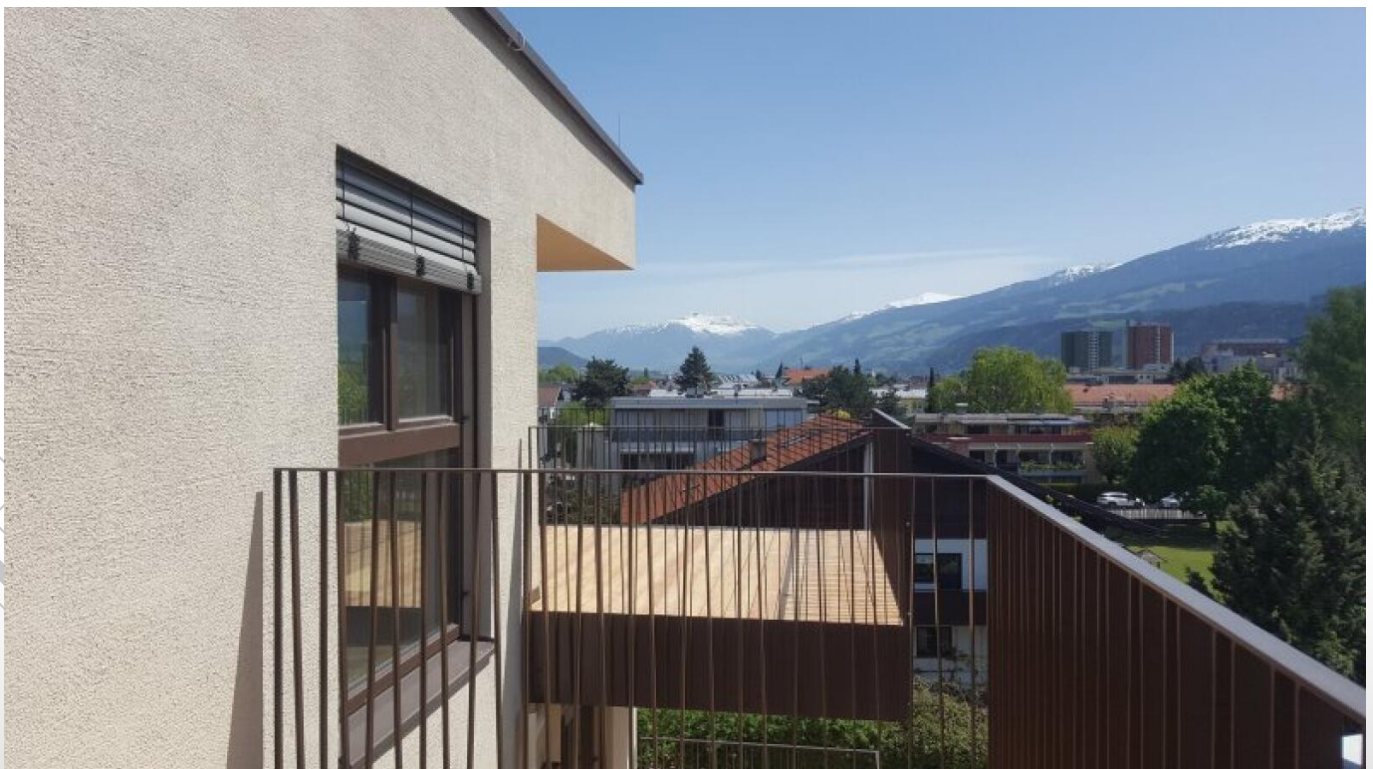
## IMPRESSIONS



## IMPRESSIONS



## IMPRESSIONS



## IMPRESSIONS



## IMPRESSIONS



## 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**