



# Quality Living im urbanen Neu-Arzl.

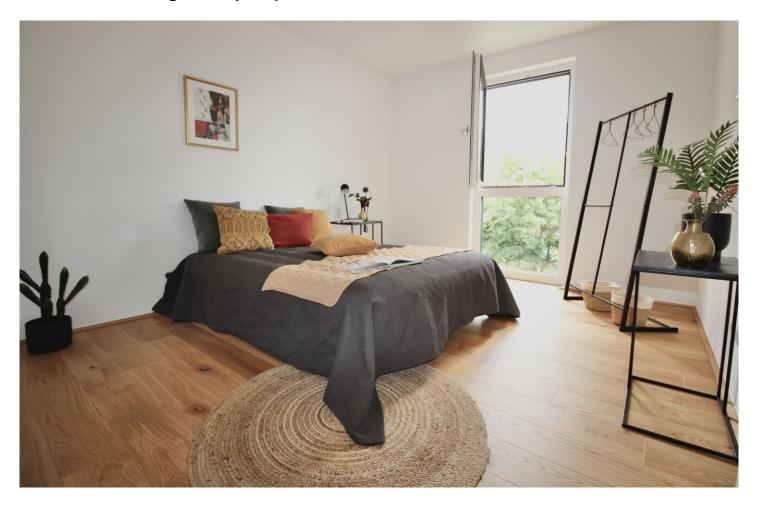


## Walderkammweg 9 / Top 10 6020 Innsbruck





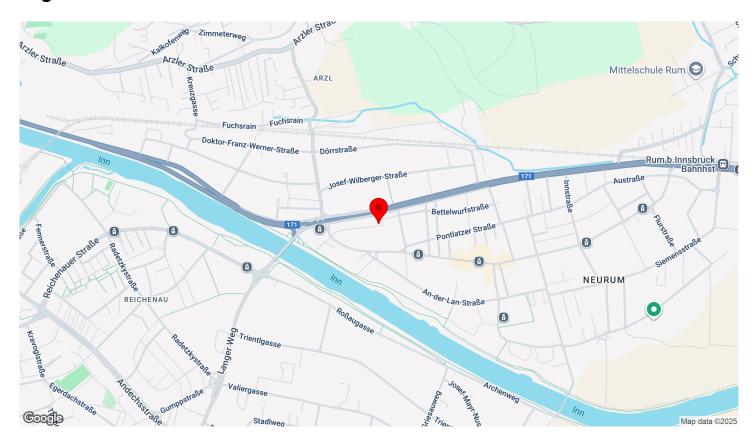
#### Walderkammweg 9 / Top 10 | 6020 Innsbruck



Objektnummer	12226
Vertragsart	Kaufobjekt
Kaufpreis	529.000,00 €
zuzüglich Kaufnebenkosten	



#### Lage



#### Projektbeschreibung

Individualität und Wohnkomfort in begehrter Lage von Innsbruck. Das ist Quality Living von Raiffeisen Wohnbau.

In urbaner Lage am Walderkammweg 9 hat die Raiffeisen Wohnbau im Osten von Innsbruck 24 qualitäts- und geschmackvolle Wohnungen errichtet, welche seit Juni 2024 bezugsfertig sind. Diese bestechen 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

HWB: 34,1 | Fotos: © norbert-freudenthaler.com



#### **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, vorranging 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**

Objektnummer	12226
Objektart	Wohnung
Vertragsart	Kaufobjekt
Baujahr	2024
Bezugstermin	Juli 2024
Status	Fertiggestellt (06/2024)
Stockwerk	2. Etage
Kaufpreis	529.000,00 €

zuzüglich Kaufnebenkosten	
Zimmer	2
Wohnfläche	60 m²
Freifläche	7,7 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	3,8 m²
Heizwärmebedarf	B 34 kWh/m²α
fGEE	A+ 0,67

**BEZUGSFERTIG!** I 6020 Innsbruck, Walderkammweg 9 I Quality Living im urbanen Neu-Arzl. I Individualität und Wohnkomfort in begehrter Lage von Innsbruck | hochwertige Ausstattung | zukunftssicheres und nachhaltiges Wohnungseigentum | überragende Aussicht | Kunst & Wohnen | Visualisierung: © OFA Architektur ZT GmbH Fotos: © norbert-freudenthaler.com | wohnen.einfach.machen. | www.raiffeisen-wohnbau.at

Individualität und Wohnkomfort in begehrter Lage von Innsbruck. Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

In urbaner Lage am Walderkammweg 9 hat die Raiffeisen WohnBau im Osten von Innsbruck 24 qualitäts- und geschmackvolle Wohnungen errichtet, welche seit Juni 2024 bezugsfertig sind. Diese bestechen 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

#### **Ausstattung**

- > Fliesen
- > Personenaufzug
- > Flachdach

- > Parkett
- > Fernwärme
- Massiv

- > Fußbodenheizung
- > Außenliegender Sonnenschutz
- > kontrollierte Wohnraumlüftung

- z

# **WA** Walderkammweg

Walderkammweg 9 6020 Innsbruck

Verkaufsplanung Top 10 1:100 in A3 01.06.2023 MO

datum bearbeitung

## Walderkammweg 9 - Innsbruck WOHNEINHEITEN

Raiffeisen WohnBau

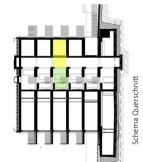
Top 10 2 Zimmer 2.0G

Übersicht 2. Obergeschoss

П

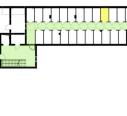
1,58	2,00	6,20	32,93	14,29	
Ar	Bad/Wc	Gard	Wohnen	Zimmer	

/-	2,000	6,20	n 32,93	r 14,29	60,00 m <sup>2</sup>	7,70	
	Bad/Wc	Gard	Wohnen	Zimmer		Balkon	

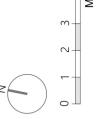


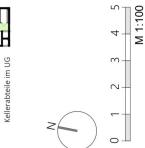
Gard

Bad/Wc

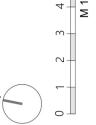


Wohnen





Balkon



) FA

plan planinhalt maßstab

OFA Architektur ZT GmbH

Enrichtungen und Bepfanzungen sind nicht Gegenstands des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Vlandbeiläge. Elektro-, Santilär- und sonstige Ausstattungen lauf Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ratum- und Vorheimunge den Kniem ist durcht die Destallpaung geinzglig änden Die in der Platem vorhandenen Abrahaumble unt micht für die Besellung von Einbaumbel nach sein micht der Besellung von und Polentein nach Efroderins (Ahminderung der Ratumfole). Urwerhünliche Platengen vorbehalten



#### **Ihre Ansprechpartnerin**





### Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger!

Frau Melanie Santner		
Telefon	+43 664 88759037	
E-Mail	melanie.santner@raiffeisen-wohnbau.at	



#### Raiffeisen Wohnbau ist eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

1190 Wien, Mooslackengasse 12 | 6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8

Planungsänderungen vorbehalten. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Impressum: Medieninhaber: Raiffeisen WohnBau GmbH, 1190 Wien

Stand: 10.2025

