

 **Quality Living**  
**im urbanen**  
**Neu-Arztl.** 

**Walderkammweg 9 / Top 12**  
**6020 Innsbruck**

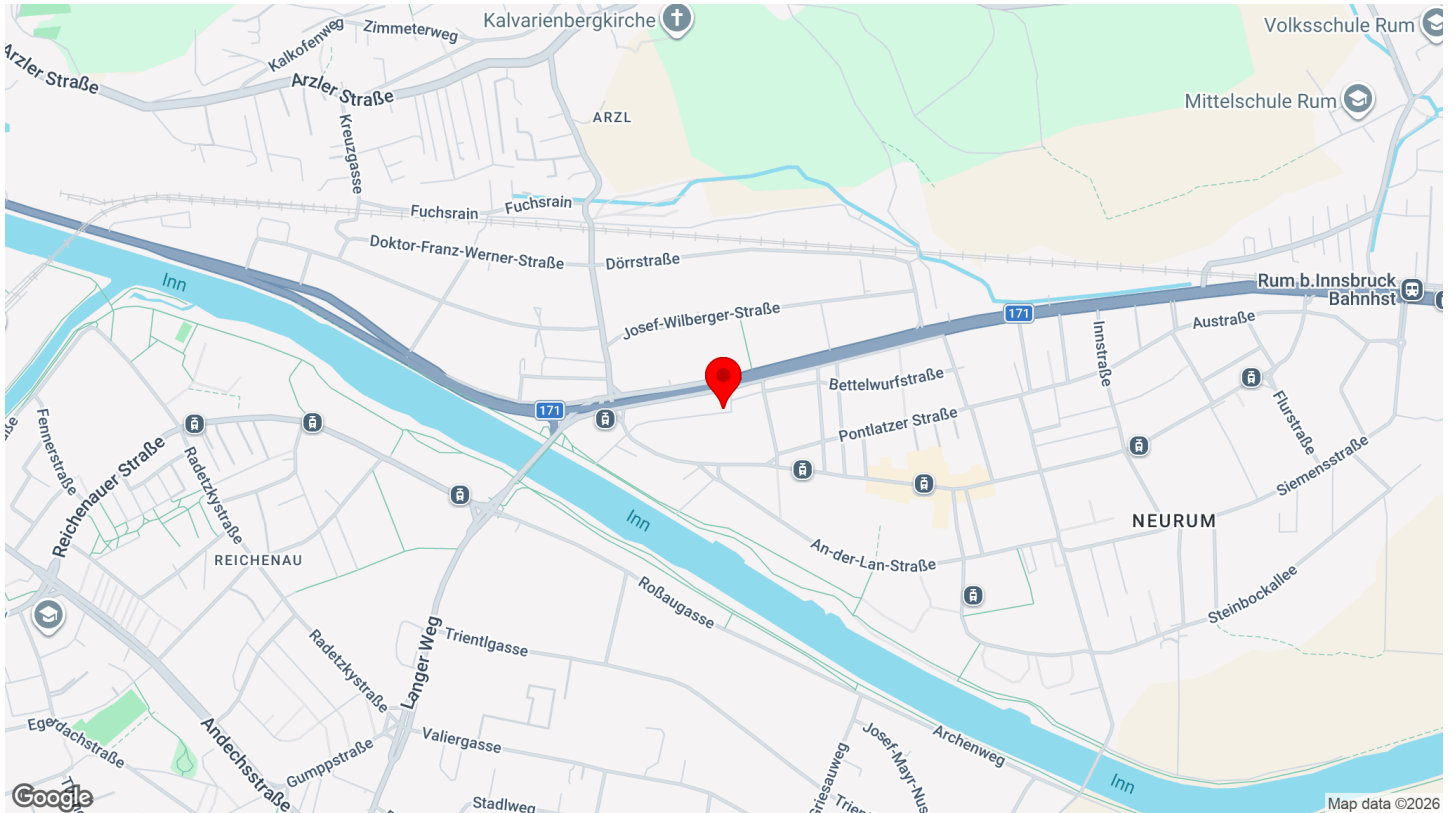


## Walderkammweg 9 / Top 12 | 6020 Innsbruck



<b>Objektnummer</b>	12228
<b>Vertragsart</b>	Kaufobjekt
<b>Kaufpreis</b>	553.400,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
<b>Status</b>	Fertiggestellt (06/2024)
<b>Wohnfläche</b>	63,7 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3

## Lage



## Projektbeschreibung

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

In urbaner Lage am Walderkammweg 9 hat 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 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.'.

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, 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

<b>Objektnummer</b>	12228
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Vertragsart</b>	Kaufobjekt
<b>Kaufpreis</b>	553.400,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
<b>Bezugstermin</b>	Juli 2024
<b>Status</b>	Fertiggestellt (06/2024)
<b>Stockwerk</b>	2. Etage

<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	63,7 m <sup>2</sup>
<b>Freifläche</b>	15,4 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	3,9 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf</b>	B 34 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>fGEE</b>	A+ 0,67

**BEZUGSFERTIG!** | 6020 Innsbruck, Walderkammweg 9 | Quality Living im urbanen Neu-Arzl. | Individualität und Wohnkomfort in lebendiger 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](http://wohnen.einfach.machen). | [www.raiffeisen-wohnbau.at](http://www.raiffeisen-wohnbau.at)

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

In urbaner Lage am Walderkammweg 9 hat 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 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.'

Für Ihre Fragen stehen wir sehr gerne zur Verfügung.

[wohnen.einfach.machen](http://wohnen.einfach.machen).

Mit Raiffeisen Wohnbau als Bauträger.

Visualisierungen: © OFA Architektur ZT GmbH

## Ausstattung

- › Außenliegender Sonnenschutz
- › Fliesen
- › Massiv
- › Fernwärme
- › Fußbodenheizung
- › Parkett
- › Flachdach
- › kontrollierte Wohnraumlüftung
- › Personenaufzug



**Raiffeisen  
Wohnbau**

# WOHNEINHEITEN

Walderkammweg 9 - Innsbruck

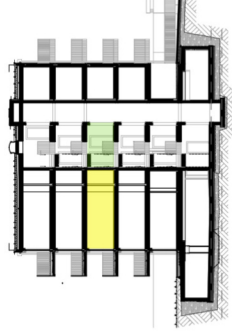
**Top 12 3 Zimmer 2.OG**

Bad	4,62
Gard	9,71
Wc	1,77
Wohnen	24,89
Zimmer 1	10,18
Zimmer 2	12,53
63,70 m <sup>2</sup>	

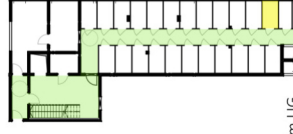
Balkone	15,40
Kellerabteil	3,90



Übersicht 2. Obergeschoss



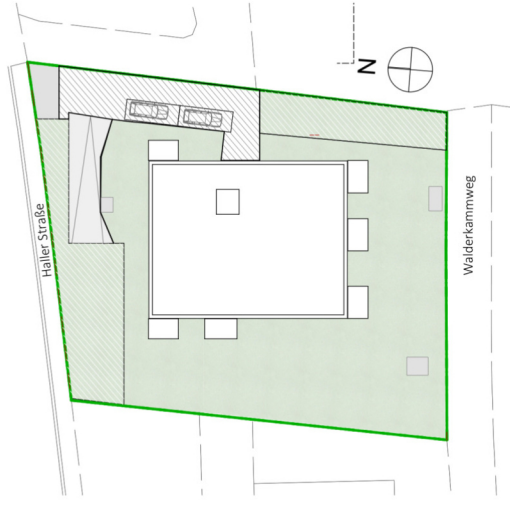
Schema Querschnitt



Kellerabteile im UG



M 1:100



# OFA

OFA Architektur ZT GmbH

plan  
inhalt  
maßstab  
datum  
bearbeitung

Verkaufsplanung  
Top 12  
1:100 in A3  
01.06.2023  
MO

**WA Walderkammweg**  
Walderkammweg 9  
6020 Innsbruck

Einrichtungen und Befestigungen sind nicht Gegenstands des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Räume und Wohnraumgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmessungen und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

## Ihre Ansprechpartnerin



**Provisionsfreier Verkauf  
direkt vom Bauträger!**

**Frau Melanie Santner**

**Telefon**

+43 664 8875 9037

**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

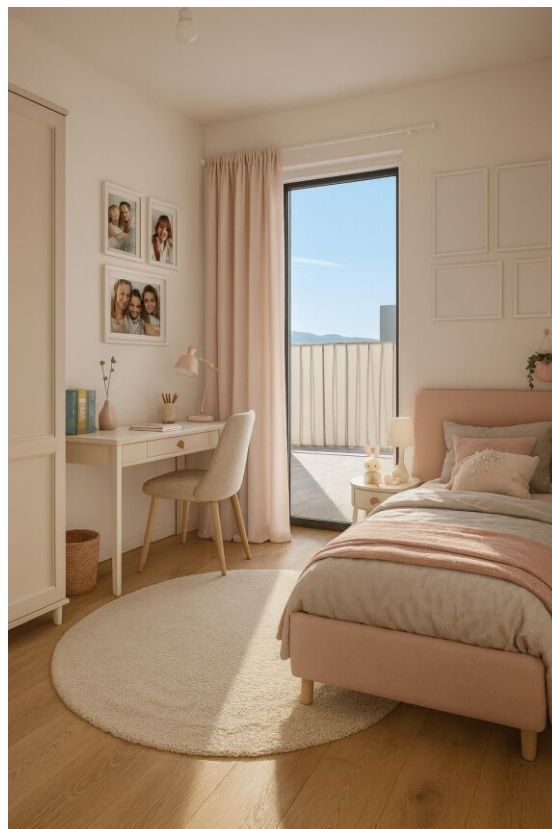
Stand: 03.2026



**raiffeisen-wohnbau.at**



Wohnzimmer





Darstellung Wohnraum



Darstellung Terrasse



Darstellung Wohnraum



Darstellung Schlafzimmer



Darstellung Badezimmer



Darstellung Schlafzimmer



Darstellung Terrasse



Darstellung Wohnraum und Küche



Darstellung Wohnraum