



Walderkammweg 9
6020 Innsbruck

Qualität, auf die Sie bauen können.

WALDERKAMMWEG 9 / TOP 16

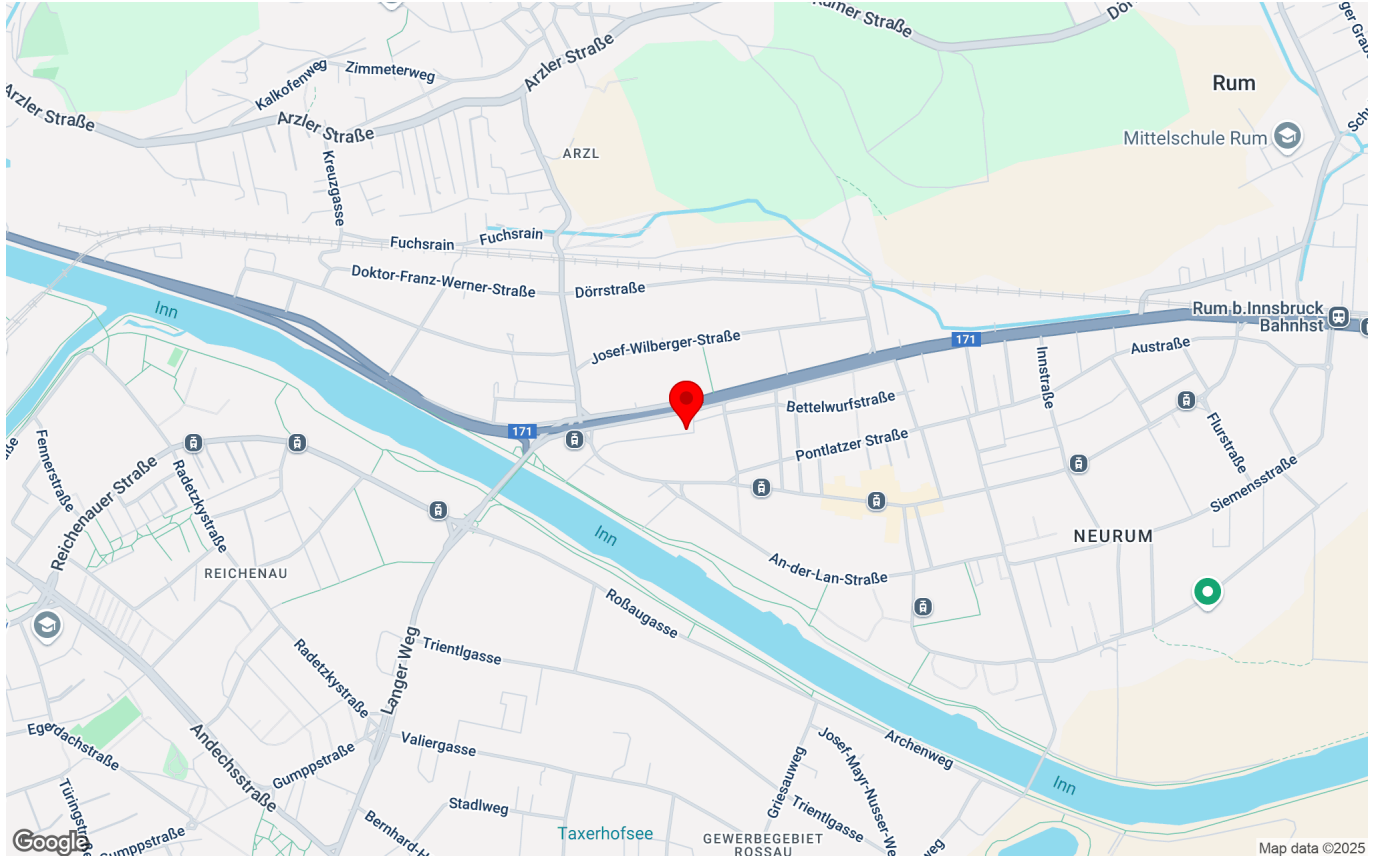
6020 Innsbruck



QUALITY LIVING IM URBANEN NEU-ARZL.

Objektnummer:	12232
Anzahl Zimmer:	4
Wohnfläche:	93,38 m²
Kaufpreis:	784.000,00 €
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 hat die Raiffeisen Wohnbau im Osten von Innsbruck 24 qualitäts- und geschmackvolle Wohnungen errichtet, welche seit Juni 2024 bezugsfertig sind. 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

Fotos: © norbert-freudenthaler.com



WOHNUNGSBESCHREIBUNG

BEZUGSFERTIG! | 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 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 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.

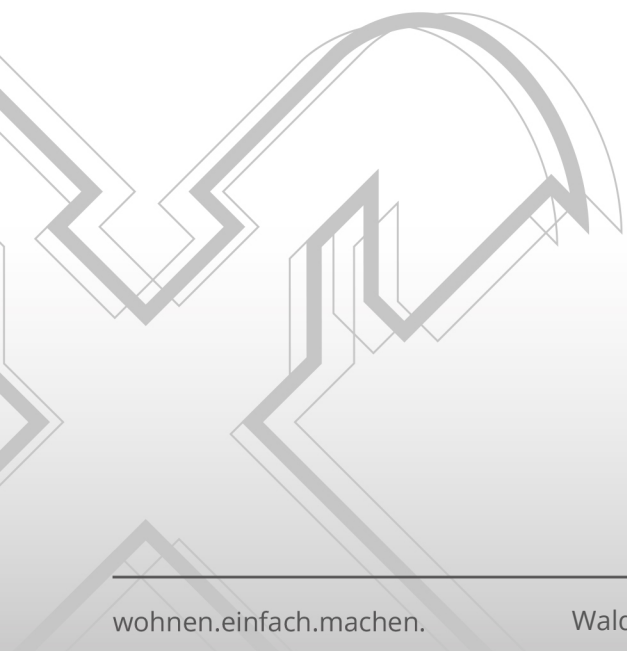
Hochwertige Materialien wie Echtholz Parkettböden, Feinsteinzeug und Markenprodukte im Sanitärbereich, gehobene Ausstattung mit Raffstores, bodengleichen Duschen und Home-Delivery-Station kombiniert mit einem nachhaltigen Konzept dank Fernwärme, Komfort-Wohnraumlüftung und Photovoltaik-Anlage - das sind 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:	Juli 2024
Anzahl Zimmer:	4
Wohnfläche:	93,38 m²
Balkonfläche:	22,6 m²
Keller:	3,9 m²
Stockwerk:	3. Etage
Böden:	Fliesen, Parkett
Heizung:	Fußbodenheizung

KOSTEN

Kaufpreis:	784.000,00 €
zuzügl. Kaufnebenkosten	

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

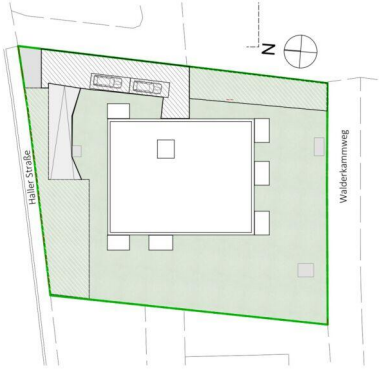
Heizwärmebedarf:	B 34 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,67

GRUNDRISS TOP 16



WOHNEINHEITEN
Walderkammweg 9 – Innsbruck
Top 16 4 Zimmer 3.0G

Ar	1,83
Ar	2,78
Bad/Wc	4,96
Bad/Wc	5,13
Gang	3,77
Gard	5,71
WC	1,78
Wohnen	24,77
Zimmer 1	14,71
Zimmer 2	11,78
Zimmer 3	16,16
93,38 m²	
Balkone	22,60
Kellerabteil	3,90



WA Walderkammweg
Walderkammweg 9
6020 Innsbruck

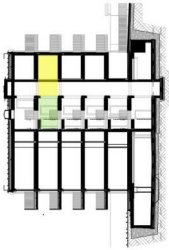
Verkaufsplanung
Top 16
1:100 in A3
01.06.2023
MO

plan
planinhalt
maßstab
datum
bearbeitung

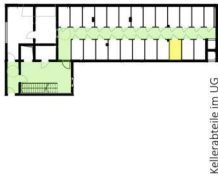
OFA
OFA Architektur ZT GmbH



Übersicht 3. Obergeschoss



Schema Querschnitt



Kellerabteil im UG



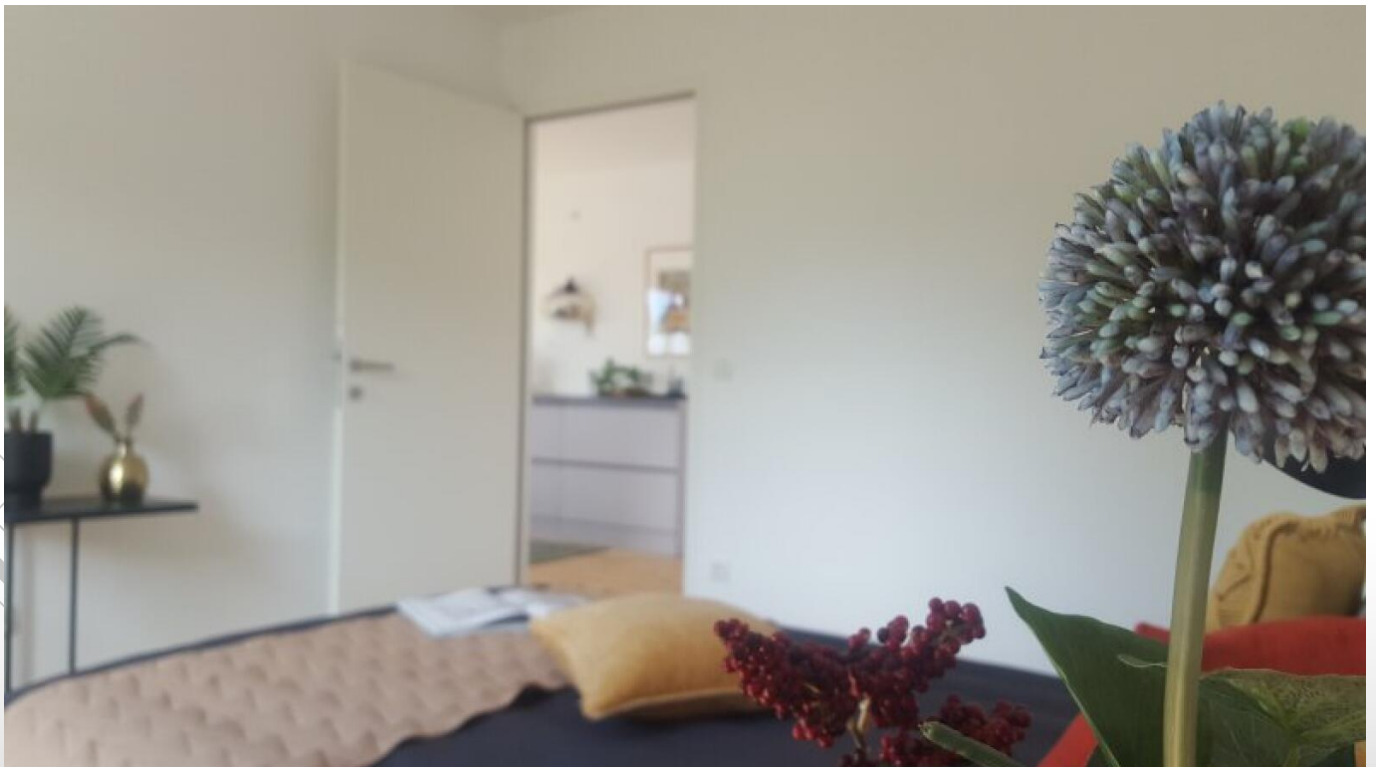
Einrichtungen und Befestigungen sind nicht Gegenstands des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen sind Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen und Höhenangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - (Maßnahme erforderlich Abstände Decken und Böden nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe), Unverbindliche Plangröße. Änderungen vorbehalten.

2023 WA Walderkammweg 9, 6020 Innsbruck, 14.06.2023.pdf
Blickfeld: OFA - Blickfeld Basic für ARCHICAD 22/2021/2023, EP, WA Walderkammweg

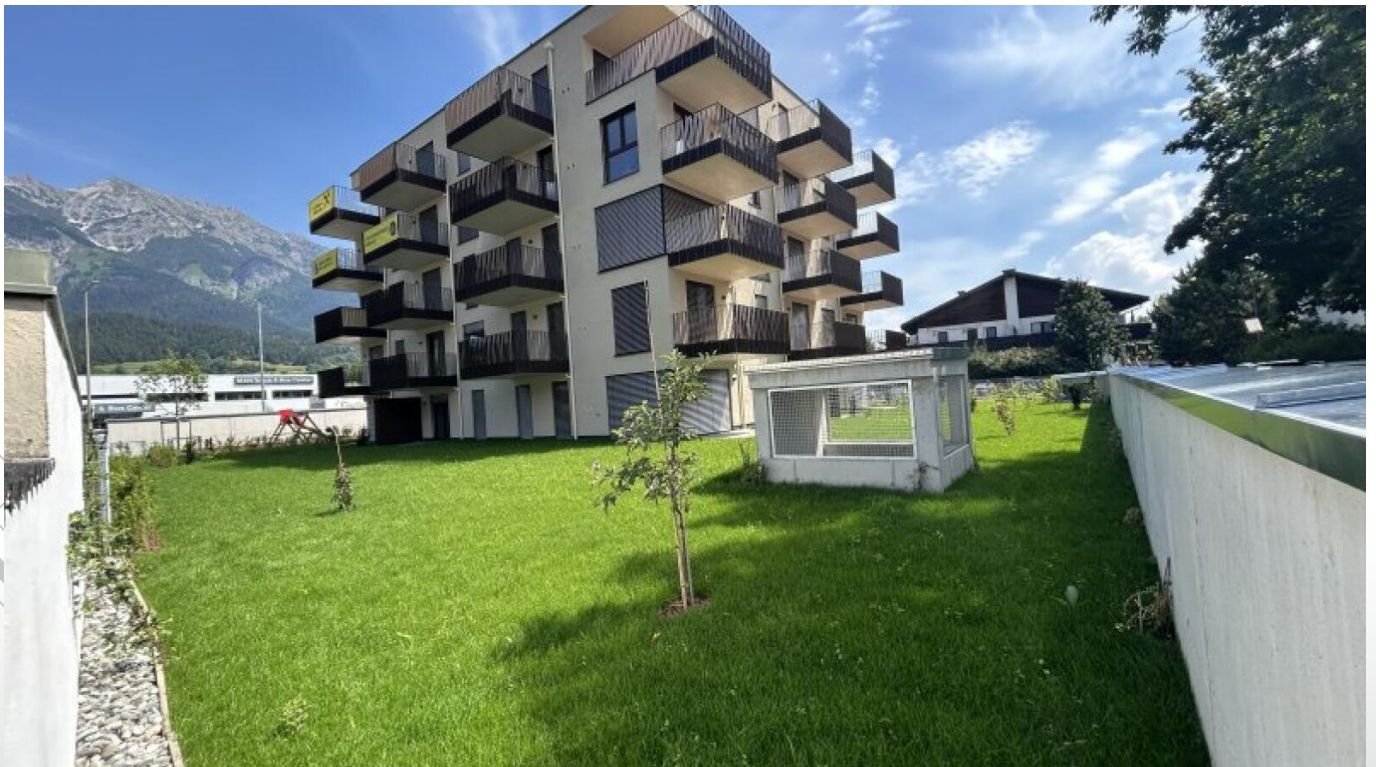
IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Melanie Santner

Telefon: **+43 664 88759037**

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**