



Walderkammweg 9
6020 Innsbruck

Qualität, auf die Sie bauen können.

WALDERKAMMWEG 9 / TOP 22

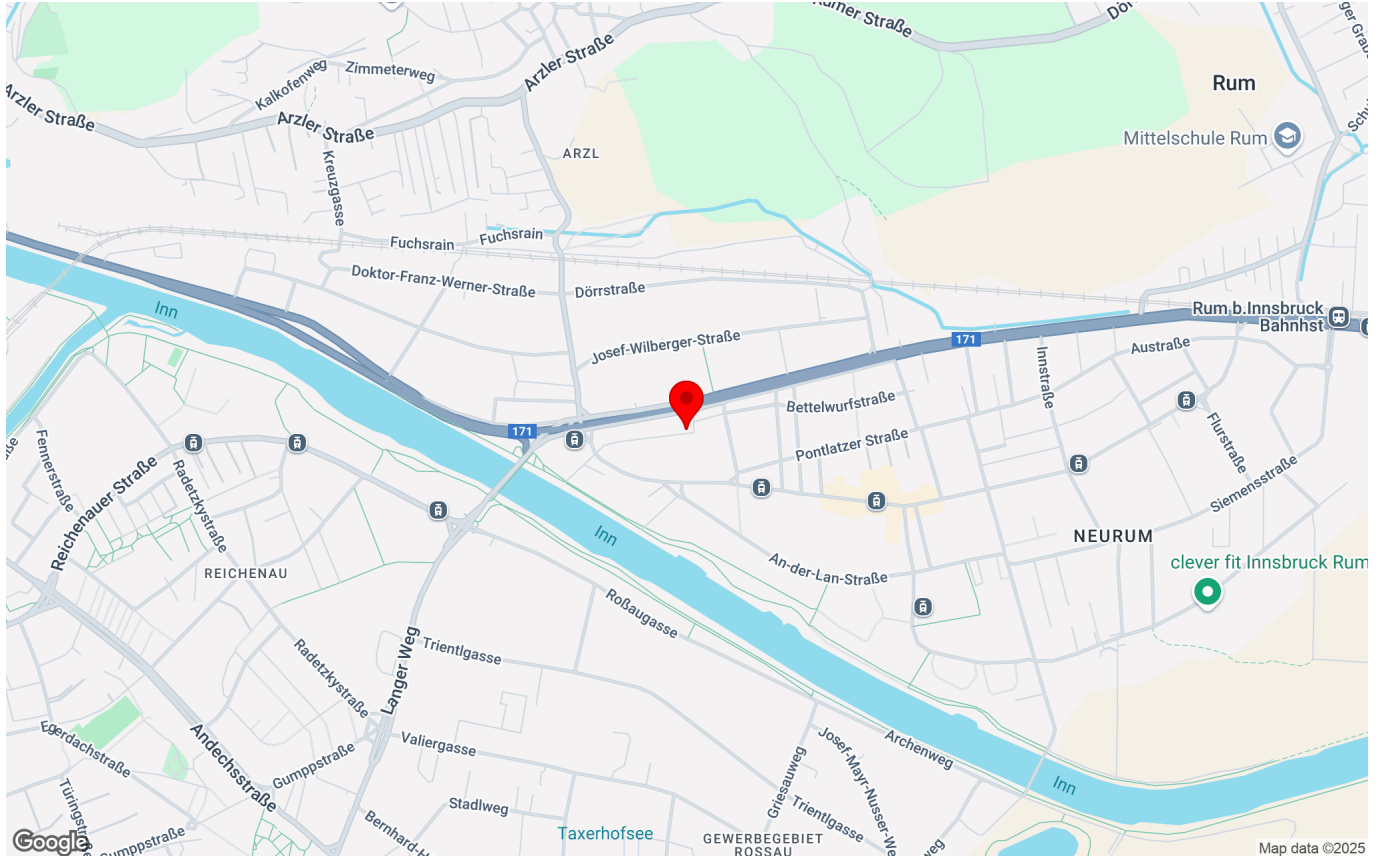
6020 Innsbruck



QUALITY LIVING IN URBAN NEU-ARZL.

Property number:	12238
Number of rooms:	3
Living area:	76.17 m²
Purchase Price:	€721,000.00
Status:	Fertiggestellt (06/2024)

LOCATION



PROJECT DESCRIPTION

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



APARTMENT DESCRIPTION

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

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:	Juli 2024
Number of rooms:	3
Living area:	76.17 m²
Balcony area:	15.4 m²
Terrace area:	16.8 m²
Basement:	3.9 m²
Floor:	1. DG
Floors:	tiles, parquet
Heating:	underfloor heating

COSTS

Purchase Price:	€721,000.00
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/m²a**

Energy efficiency rating: **A+ 0.67**

GRUNDRISS TOP 22



Raiffeisen
WohnBau

WOHNEINHEITEN

Walderkammweg 9 – Innsbruck

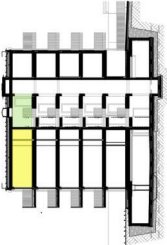
Top 22 3 Zimmer 4.0G

Bad/Wc	4,31
Gard	8,15
Wc	1,86
Wohnen	32,06
Zimmer 1	17,37
Zimmer 2	12,42
	76,17 m²

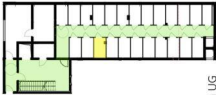
Terrasse / Balkone	33,00
Kellerabteil	3,90



Übersicht 4. Obergeschoss



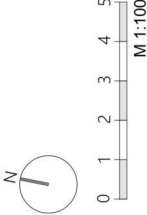
Schema Querschnitt



Kellerabteile im UG



TOP 22



N
0 1 2 3 4 5
M 1:100

Verkaufsplanung

Top 22

1:100 in A3

21.02.2024

MO

planinhalt

maßstab

datum

bearbeitung

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 laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen und Rohbaumasse und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - (Naturmaße erforderlich) Abstände Decken und Pforten nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Planoskopie. Änderungen vorbehalten.

2023 WA Hüller Straße Verkaufsplanung 21.02.2024.pdf

Bildcloud: OFA - Bildcloud Basic für ArchiCad 22/2021/2033.EP_WA Hüller Straße

WA Walderkammweg

Walderkammweg 9

6020 Innsbruck

wohnen.einfach.machen.

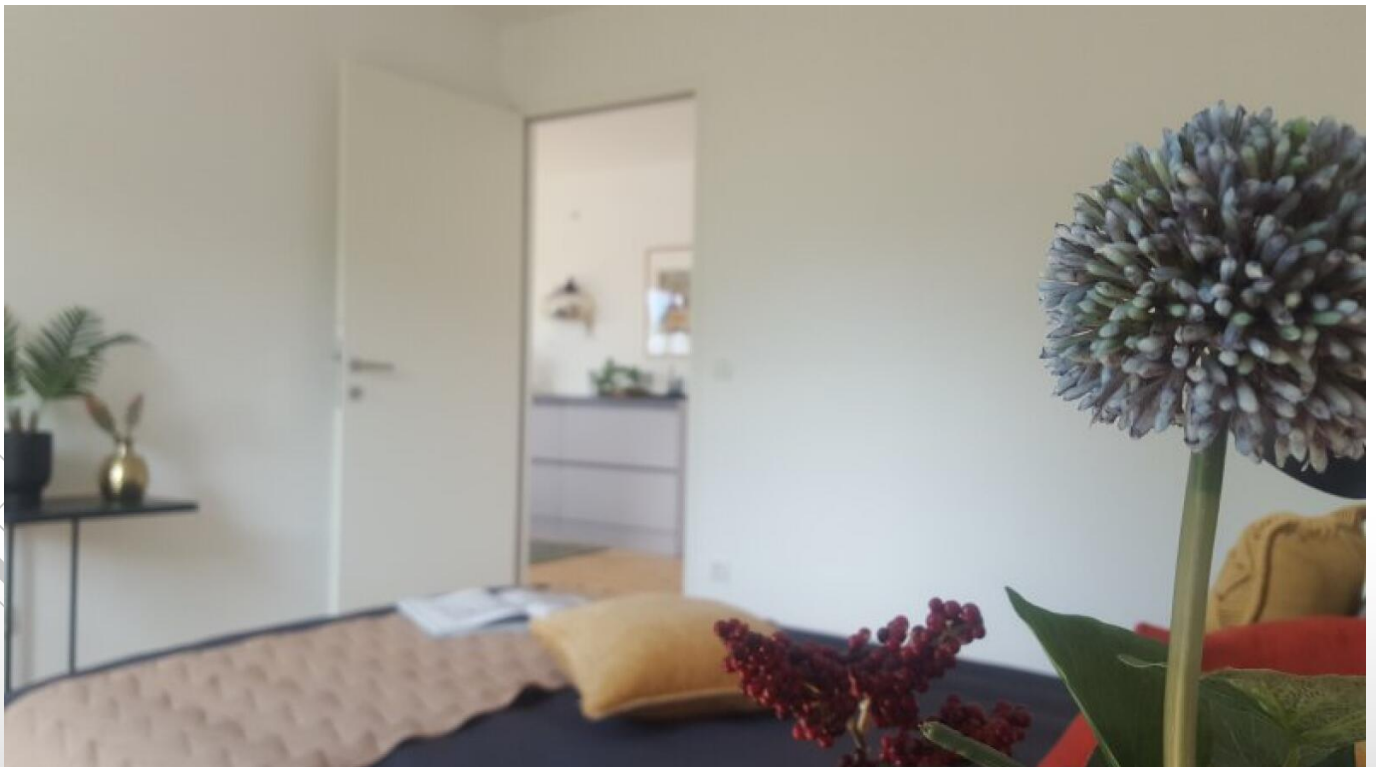
Walderkammweg 9, 6020 Innsbruck

Page 7/15

IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS





IMPRESSIONS



YOUR CONTACT PERSON:

Frau Melanie Santner

Phone: **+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**