



Walderkammweg 9
6020 Innsbruck

Qualität, auf die Sie bauen können.

WALDERKAMMWEG 9 / TOP 24

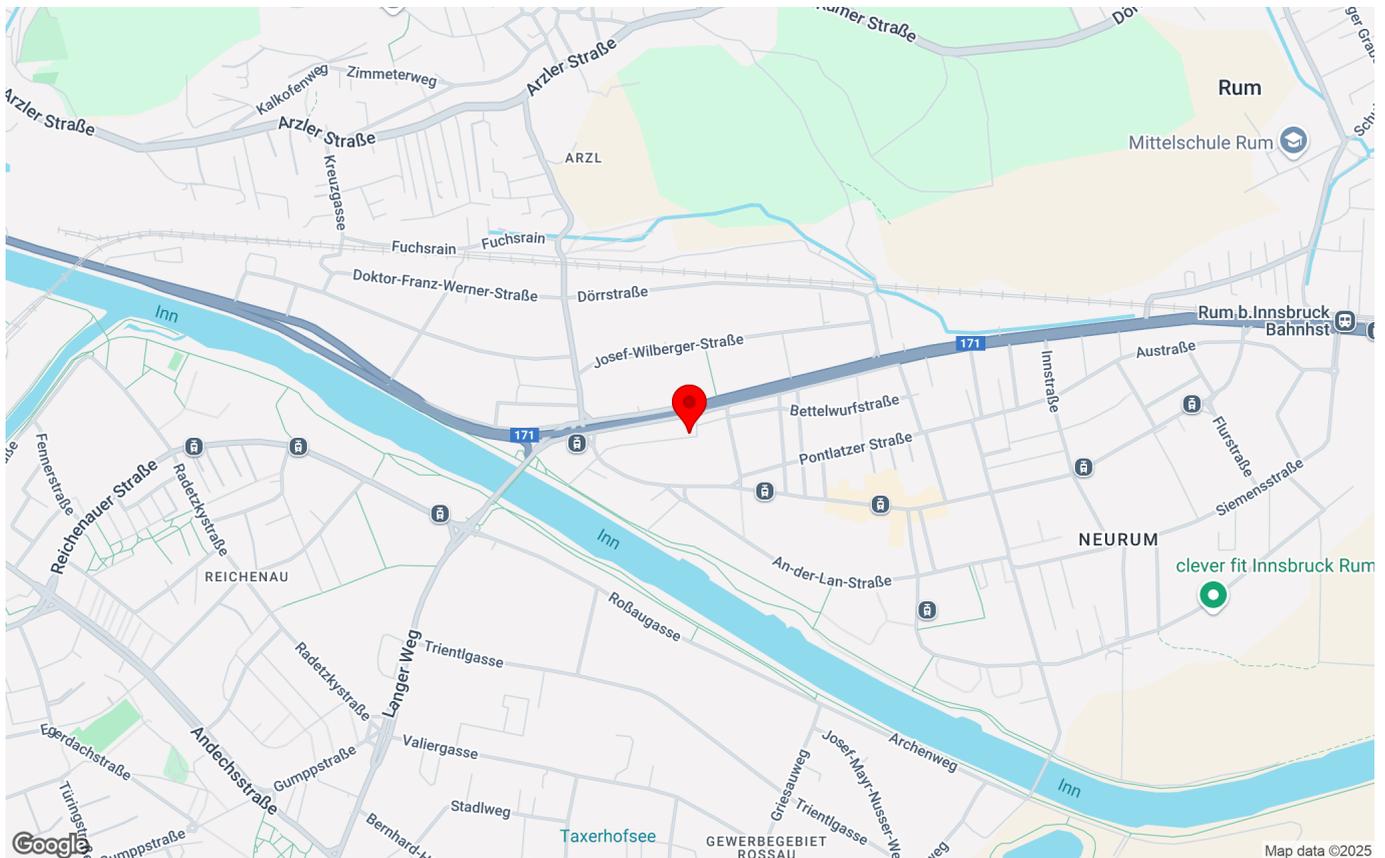
6020 Innsbruck



QUALITY LIVING IN URBAN NEU-ARZL.

Property number:	12240
Number of rooms:	3
Living area:	83.94 m²
Purchase Price:	€733,000.00
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:	83.94 m²
Balcony area:	7.2 m²
Terrace area:	32 m²
Basement:	3.9 m²
Floor:	1. DG
Floors:	tiles, parquet
Heating:	underfloor heating

COSTS

Purchase Price:	€733,000.00
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**

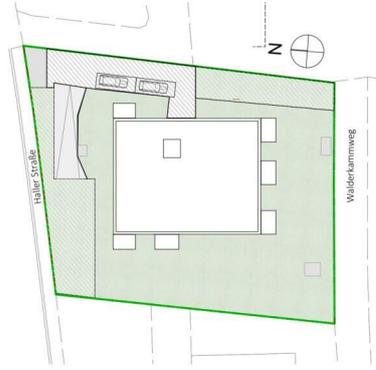
Energy efficiency rating: **A+ 0.67**

GRUNDRISS TOP 24

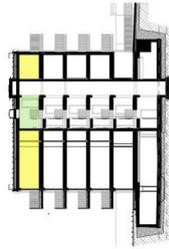


WOHNEINHEITEN
 Walderkammweg 9 - Innsbruck
Top 24 3 Zimmer 4.0G

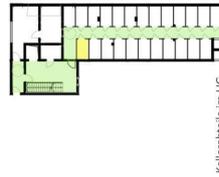
Ar	1,70
Bad/Wc	5,36
Wc	2,26
Wohnen	43,03
Zimmer 1	17,57
Zimmer 2	14,02
83,94 m ²	
Terrassen / Balkon	40,90
Kellerabteil	3,90



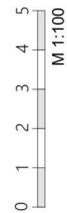
Übersicht 4. Obergeschoss



Schema Querschnitt



Kellerabteile im UG



WA Walderkammweg
 Walderkammweg 9
 6020 Innsbruck

Verkaufsplanung
 Top 24
 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 (auf 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. Abgällige Decken und Pörlern nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

2033 WA Haller Straße Verkaufsplanung 14.06.2023.pdf
 Blindtext OFA - Blindtext Base für ARCHICAD 22/2021/2023_EP_WA Haller Straße

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**