

## Nachhaltig investieren: 2-Zimmer-Anlegerwohnung im Neubau



Virtual staged

**Objektnummer: 276**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,40 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	47,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	435.500,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	9.187,76 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. EUR 34.600,00 für TG-AAP Anlegerpreise (Preise zzgl. gesetzlicher Ust.)

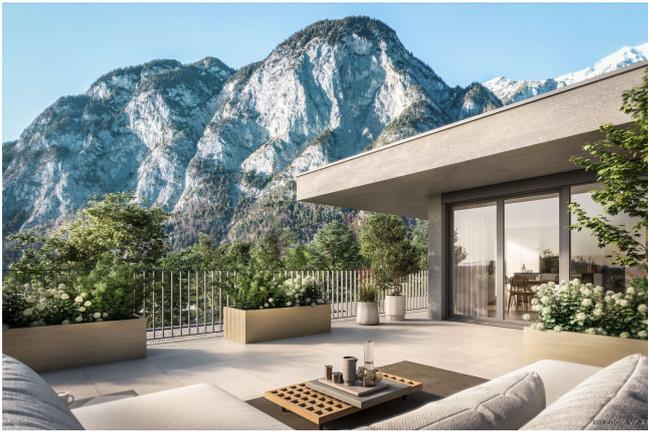
### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Benjamin Bertoldi**





Alle Maße sind Rohbaumaße! | Wandbeläge sind nicht berücksichtigt! | Toleranzen +/-3% möglich! | Für Möblierung Naturmaße nehmen! | Sämtliche Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Illustration der Größenverhältnisse einer möglichen Möblierung und sind, soweit nicht gemäß B&A Beschreibung Bestandteil der Wohnung, nicht im Angebot enthalten! Artikel und Preisabweichungen, sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten!

# Objektbeschreibung

## DIE "VILLA VIOLA"

Privatsphäre, Selbstbestimmtheit und Unabhängigkeit sind nicht nur von unschätzbarem Wert, sie sind wahrer Luxus. Und zwar vor allem dann, wenn das eigene Zuhause zum Zentrum der Welt wird. Das Neubauprojekt Villa Viola in sonniger Hanglage, umgeben von sattem Grün, bietet auf 4 Ebenen ausreichend Platz für 8 exklusive Domizile. Die perfekt geplanten 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen bieten offene Wohnkonzepte, private Rückzugsorte in Form von Gärten und Terrassen und garantieren dabei optimale Bewegungsfreiheit. Persönliche Kellerabteile, ein Lift und eine Tiefgarage komplettieren die stimmige Gesamtvision.

Entscheidend ist nicht nur wie ein Projekt geplant ist, sondern auch wo. Das Projekt Villa Viola befindet sich im Westen der Landeshauptstadt, genauer gesagt in Kranebitten, einem Stadtteil, der sich durch eine hohe Lebensqualität und eine breite Palette an Infrastrukturmöglichkeiten auszeichnet. Eine unvergleichbare Kombination aus Natur und Urbanität. Die Menschen, die hier wohnen, können somit von einer idyllischen Umgebung und einem hohen Erholungswert profitieren. Ideal ist die Lage auch aufgrund ihrer optimalen Erreichbarkeit, ob mit dem Auto, dem Fahrrad als auch den öffentlichen Verkehrsmitteln (IVB Linie K), binnen weniger Fahrminuten erreichen Sie mühelos die Innenstadt aber auch die Inntalautobahn. Von Schulen und Kindergärten, die technische Universität, über Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten werden keine Wünsche offengelassen.

## FERTIGSTELLUNG SOMMER 2026 !!!

Verschaffen Sie sich einen Überblick des Projektes unter folgendem Link: [UPDATE "Villa Viola"](#)

## Investieren Sie in nachhaltige Wohnqualität in bester Lage.

Diese moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit großzügiger Westterrasse befindet sich in einer kleinen, hochwertigen Wohnanlage und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Vermietbarkeit, zeitgemäße Ausstattung und starke Lage im Westen von Innsbruck. Ideal als langfristige Kapitalanlage oder zur Absicherung für die Zukunft – mit durchdachtem Grundriss, effizienter Bauweise und wertsteigerndem Potenzial. Tiefgarage, Aufzug und nachhaltige Gebäudetechnik inklusive.

**Jetzt informieren und sich eine chancenreiche Investmentmöglichkeit sichern.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Bäckerei <1.000m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap