"Quality Living in Amras" Top 09 | Kompakte 2-Zimmer-Wohnung



Ess-und Wohnbereich (Home Staging)

Objektnummer: 343

Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,85 m²
Nutzfläche:	45,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,45 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	477.900,00 €
Betriebskosten:	205,00 €
Infos zu Preis:	

BK/HK inkl. Ust. und Rücklage (Schätzung der Hausverwaltung)

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner





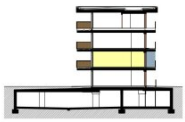




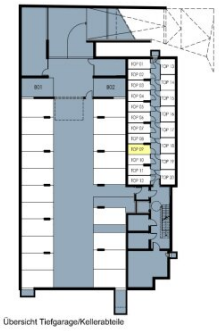




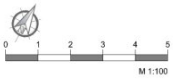
Übersicht 1. Obergeschoss

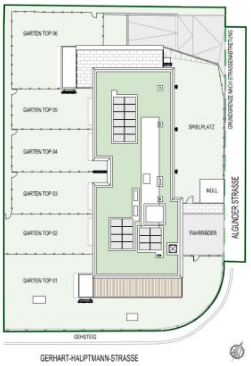


Schnitt



Übersicht Tiefgarage/Kellerabteile





Raiffeisen WohnBau

WOHNEINHEITEN

Algunder Straße 6 - 6020 Innsbruck

Top 09 2 Zimmer / 1. OG

Diele	4,56
Bad	5,62
Ar	2,52
Wohnen	20,10
Zimmer	13,05
	45,85 m2

Balkon	8,72
Kellerabteil	5,45

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

ARCHITEKT CHRISTOPH SCHWAIGHOFER ZT GMBH
6020 INNSBRUCK / HÖTTINGER AUFFAHRT 5
TEL.: +43 512 286 196
office@architektschwaighofer.com

plan Verkaufsplanung
planinhalt Top 09
maßstab 1:100 in A3
datum 21.07.2025

WA Algunder Straße
Algunder Straße 6
6020 Innsbruck

Objektbeschreibung

"QUALITY LIVING IN AMRAS" - Algunder Straße 6, 6020 Innsbruck

Modernes Wohnen in idyllischer Grünlage – im beliebten Innsbrucker Stadtteil Amras entsteht mit „Quality Living“ von Raiffeisen Wohnbau ein architektonisch ansprechendes Neubauprojekt, das urbanen Komfort mit naturnahem Lebensgefühl verbindet. Eingebettet zwischen Wiesen und Feldern überzeugt das Projekt durch seine klare, zeitgemäße Architektur mit großzügigen Fensterflächen und begrünten Laubengängen, die für helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnambiente sorgen.

Insgesamt entstehen 20 hochwertig geplante Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 45 m² bis etwa 95 m² – ideal für Singles und Paare, die Wert auf Qualität und Lebensstil legen. Alle Einheiten sind nach Südwesten ausgerichtet und verfügen über attraktive Freiflächen in Form von Balkon, Terrasse oder – im Erdgeschoß – privaten Gärten. So wird der Wohnraum harmonisch nach außen erweitert und sonnige Nachmittage lassen sich in entspannter Atmosphäre genießen.

Die Ausstattung vereint Komfort und Stil: Echtholz-Parkettböden, elegante Feinsteinzeugbeläge, eine Komfort-Wohnraumlüftung sowie elektrisch steuerbare Raffstores schaffen ein hochwertiges Wohngefühl. Ergänzt wird das Angebot durch eine hauseigene Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen und Rampenheizung, sowie eine praktische Home-Delivery-Station im Eingangsbereich.

Eine moderne Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage am Dach sorgt für eine effiziente und zukunftsorientierte Energieversorgung. Zudem werden die Abtrennungen zwischen den einzelnen Balkonen mit einer Rankhilfe bepflanzt - die Pflanzen sorgen somit für einen natürlichen Sonnenschutz und schaffen andererseits ein eigenes Mikroklima in und rund um die Wohnanlage.

Die Lage punktet zudem mit ausgezeichneter Infrastruktur: Das DEZ Einkaufszentrum, Nahversorger und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso Bildungsangebote wie Kindergarten und Volksschule. Dank der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die nahegelegene Autobahnauffahrt Innsbruck Ost sind sowohl die Innenstadt als auch das Umland bestens erreichbar. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten – etwa rund um das Schloss Ambras oder das Tivoli Stadion – unterstreichen zusätzlich die hohe Lebensqualität dieses Standorts.

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obgerschoß überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein stimmiges Wohnkonzept. Auf ca. 45,85 m² erwartet Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit Platz für eine moderne Küche sowie direktem Zugang zur sonnigen Südwest-Balkon - ideal zum Entspannen und Genießen.

Auch das Schlafzimmer bietet einen Zugang ins Freie und unterstreicht den besonderen Wohnkomfort. Hochwertige Ausstattungsdetails wie Eichenparkett in den Wohnräumen, ein modernes Badezimmer mit Fenster sowie praktische Nebenflächen runden das Angebot ab.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist optional erhältlich, ein Kellerabteil sowie zusätzliche Allgemeinflächen stehen ebenfalls zur Verfügung.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die modernes Wohnen mit Garten in attraktiver Lage suchen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Visualisierungen: © JAMJAM

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap