

2-Zimmer-Neubau mit Nordkettenblick im grünen Pradl



Terrasse

Objektnummer: 8029/7927

Eine Immobilie von InnReal Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,20 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 28,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	519.000,00 €
Betriebskosten:	108,15 €
Heizkosten:	12,62 €
USt.:	14,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



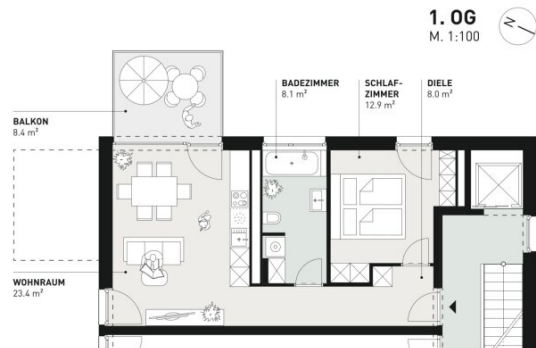
Mag. Beate Struggl

InnReal Immobilienvermittlung GmbH

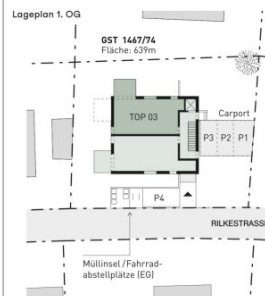








Die
Zukunft
zeigt sich
uns, lange
bevor sie
eintritt.



Einteilung

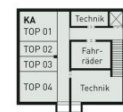
1. OG

Wohnraum	23.4 m²
Schlafzimmer	12.9 m²
Badezimmer	8.1 m²
Diele	8.0 m²

WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT 52.4 m²

Weitere Flächen	8.4 m²
Balkon	8.2 m²
Weitere Flächen gesamt	16.6 m²

Lageplan KG



Beratung & Verkauf

InnReal.
Immobilienvermittlung GmbH
Meraner Straße 9
6020 Innsbruck

T. +43 (0)512 - 574 600
E. office@innreal.at

innreal.at



Die gesamte, im Verkaufsplan dargestellte Einrichtung ist als Gestaltungsvorschlag anzusehen. Sie dient vornehmlich der Illustration der Größenverhältnisse und ist (soweit nicht in der jeweiligen Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt) nicht im Angebot enthalten. Alle Maß- und Flächenangaben unterliegen bautechnischen Toleranzen sowie etwaigen, ausführungstechnisch bedingten baulichen Adaptationen, die vom Wohnungskäufer zu dulden sind - wie beispielsweise die Neupositionierung oder der Verzug von zusätzlichen Installationshöhen innerhalb der Wohnung. Dementsprechend wird vom Wohnungskäufer eine Varianz der angegebenen Wohn-/ Nutzflächen bis zu 5 % der angeführten Gesamtfläche der Wohnung geduldet. Ebenso sind etwaige Adaptationen zur Positionierung und Größe der Fensteröffnungen, die beispielsweise den Einbau von Raftorenbalken oder einer Wohnraumteilung bewerkstelligen, vom Wohnungskäufer zu dulden. (Eine Berücksichtigung der Räumlichkeiten, entsprechend der zum Zeitpunkt der Baubewilligung geltenden ÖB-Stützlinie, wird jedoch ebenfalls garantiert). Etwaige Maßangaben zur Länge, Breite und Höhe von Räumlichkeiten (und Fensteröffnungen) sind Rohbaum Maße (unverputzt). Dementsprechend sind für die Möblierung, insbesondere für die Küchenplanung und Einbaumöbel, Normmaße zu nehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 9 Abs. 4 Maklergesetz ein wirtschaftliches Näheverhältnis zwischen der KAIROS Holding und der INNREAL Immobilienvermittlung GmbH, welche als Immobilienmakler tätig ist, besteht.

Alle Angaben ohne Gewähr, vorbehaltlich Irrtümer und Druckfehler.

Objektbeschreibung

In der Stadtvilla Rainer Maria in der Rilkestraße erwartet Sie eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung. Der helle, offene Wohn-/Essbereich führt auf die Westterrasse. Von dort aus genießt man einen beeindruckenden Ausblick auf die umliegenden Villen und das Bergpanorama.

Die Wohnung verfügt über ein separates Schlafzimmer mit ausreichend Platz für zwei Einbauschränke. Das großzügig gestaltete Badezimmer vereint Bad mit einem praktischen Abstellbereich und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung & Nachhaltigkeit

- Energieeffiziente Grundwasserwärmepumpe
- Lift
- Großes Kellerabteil inklusive

Rainer Maria verbindet modernes Design, Komfort und nachhaltige Bauweise in einer zentralen Innsbrucker Lage.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap