

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Innsbruck (Top 05) mit 3
Balkonen und Erstbezug – jetzt sichern!**



Objektnummer: 5231/1470

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walderkammweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	3
Keller:	3,90 m ²
Heizwärmebedarf:	 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 0,67
Kaufpreis:	778.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

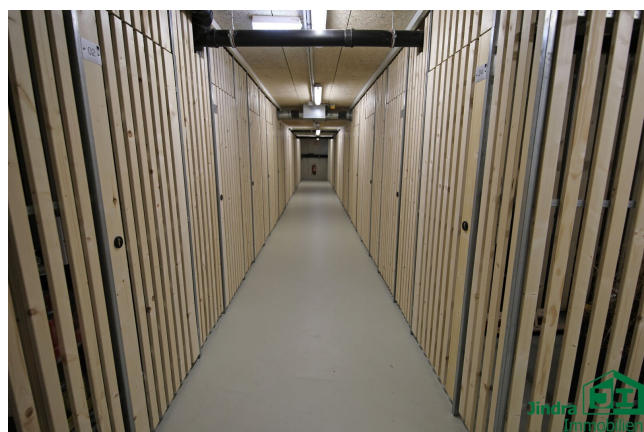
Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52 2 04

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





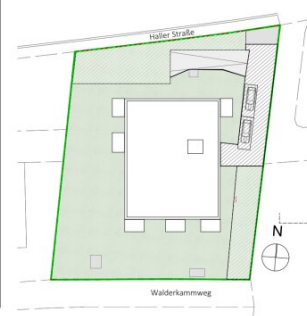


Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilienreuhänder
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus
40 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine
e-Mail an: info@jindra-immobilien.at



OFA
OFA Architektur ZT GmbH

plan
planinhalt
maßstab
datum
bearbeitung

Verkaufsplanung
Top 05
1:100 in A3
19.09.2023
MO

WA Walderkammweg
Walderkammweg 9
6020 Innsbruck

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Innsbruck, Tirol! Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug bietet auf großzügigen 93,47 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort und eine einmalige Lebensqualität.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines modernen Gebäudes und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie drei Balkone, die Ihnen atemberaubende Ausblicke auf die umliegenden Berge, die lebendige Stadt, weite Fernblicke und das grüne Umland ermöglichen. Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrem Südbalkon und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen sorgen für ein stilvolles Ambiente. Die umweltfreundliche Solarenergie unterstützt die nachhaltige Energieversorgung, ergänzt durch Fernwärme und eine effiziente Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima sorgt. Die zentrale Heizungsanlage garantiert Ihnen Komfort zu jeder Jahreszeit.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung. Die ideale Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn macht den Stadtverkehr stressfrei und ermöglicht Ihnen eine schnelle Verbindung zu allen wichtigen Zielen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen: Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar. So profitieren Sie von einer perfekten Infrastruktur und einem lebendigen Wohnumfeld.

Der Kaufpreis von 778.500,00 € bietet Ihnen ein einmaliges Angebot für eine hochwertige Immobilie in bester Lage von Innsbruck. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause mit traumhaftem Bergblick und urbanem Flair.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Ihr neues Wohnparadies in Tirol wartet auf Sie!

In dem Gebäude befindet sich außerdem noch eine Tiefgarage mit barrierefreiem Lift. Es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenparkplatz zusätzlich ab 32.000,00€ (für Anleger ab 26.920,00€) zu erwerben.

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten lt. Tarif

Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Polizei <750m

Post <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap