Neubau 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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	3
Keller:	3,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 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.

















Jindra Immobilien

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

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

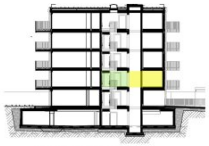
Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus
42 Jahren zur Verfügung.

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

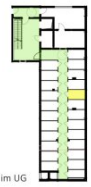




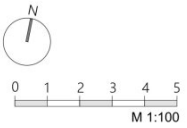
Übersicht 1. Obergeschoss



Schema Querschnitt



Kellerabteile im UG



Raiffeisen WohnBau

WOHNEINHEITEN

Walderkammweg 9 - Innsbruck

Top 05 3 Zimmer 1. OG

Ar	3,39
Bad	4,79
Bad/Wc	5,39
Gard	6,48
Wc	1,66
Wohnen	41,14
Zimmer 1	14,45
Zimmer 2	16,17
	93,47 m²

Balkone	22,50
Kellerabteil	3,90



2033 WA Haller Straße Verkaufsplanung 19.09.2023.pdf
BIMcloud: OFA - BIMcloud Basic für ARCHICAD 22/23/24/2033_EP_WA Haller Straße

Einrichtungen und Bepflanzungen sind nicht Gegenstands des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnraumgrößen 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

OFA
OFA Architektur ZT GmbH

plan	Verkaufsplanung
planinhalt	Top 05
maßstab	1:100 in A3
datum	19.09.2023
bearbeitung	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