

**Moderne 3-Zi-Wohnung (Top 17) mit 2 Balkonen,
Fußbodenheizung & Aufzug in Innsbruck, Erstbezug!**



Objektnummer: 5231/1471

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:	63,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	3,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	576.400,00 €

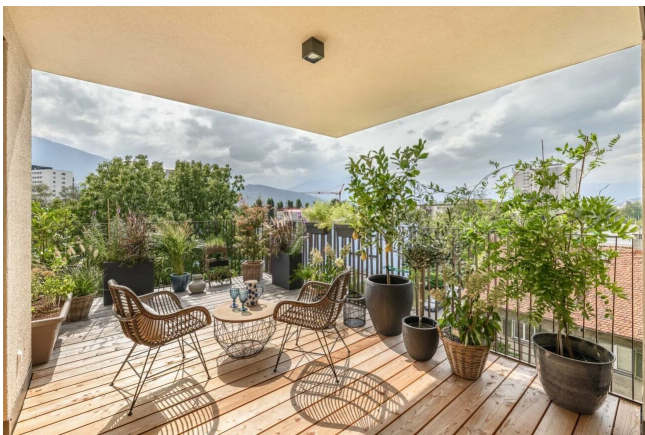
Ihr Ansprechpartner

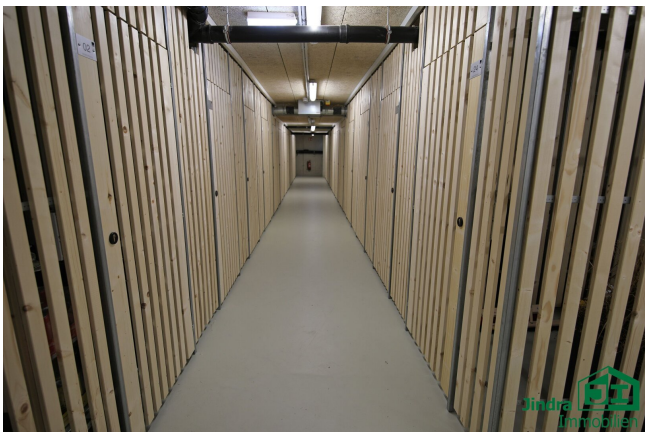
Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

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.

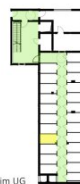
Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine
e-Mail an: info@jindra-immobilien.at



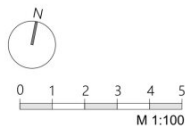
Übersicht 3. Obergeschoss



Schema Querschnitt



Kellerabteile im UG



WOHNEINHEITEN

Walderkammweg 9 - Innsbruck

Top 17 3 Zimmer 3.OG

Bad/Wc	4,36
Gard	9,58
Wc	1,77
Wohnen	24,88
Zimmer 1	10,17
Zimmer 2	12,89
63,65 m ²	

Balkone	15,40
Kellerabteil	3,80



2023.04.14, UG, Erdp, Erdp, Verbaufplanung, 01.06.2023.pdf
BIMcloud - OFA - BIMcloud Basic, für ARCHICAD 2.22.02.023.1, P, WA, Haller Straße

Einrichtungen und Bepflanzungen 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 Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

OFA

OFA Architektur ZT GmbH

plan
planinhalt
maßstab
datum
bearbeitung

Verkaufsplanung
Top 17
1:100 in A3
01.06.2023
MO

WA Walderkammweg

Walderkammweg 9
6020 Innsbruck

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Innsbruck, Tirol! Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung im 3. Stock bietet Ihnen auf großzügigen 63,65 m² modernen Wohnkomfort und eine erstklassige Lage zu einem Kaufpreis von 576.400,00 €.

Der Erstbezug garantiert Ihnen eine moderne Ausstattung mit hochwertigem Parkett und eleganten Fliesen, die für ein stilvolles Ambiente sorgen. Dank Fußbodenheizung und Zentralheizung genießen Sie das ganze Jahr über wohlige Wärme. Die nachhaltige Solarenergie unterstützt nicht nur die Umwelt, sondern auch Ihre Energiekosten. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihre neue Wohnung.

Besonders beeindruckend sind die zwei Balkone, die Ihnen herrliche Ausblicke auf die umliegenden Berge, die Stadt, die Fernsicht und das grüne Umfeld bieten. Hier können Sie sonnige Stunden auf dem Südbalkon verbringen und den Alltag mit Ruhe und Naturverbundenheit verbinden.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ideal: Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie Innsbruck und die Umgebung mühelos erreichen. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen – Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich ganz in Ihrer Nähe und erleichtern Ihren Alltag erheblich.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit naturnahem Flair und bietet Ihnen ein Wohlfühlambiente mit hohem Lebensstandard. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine hochwertige Immobilie zu investieren, die durch ihre Lage, Ausstattung und Ausblick besticht.

Erleben Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau – Ihr neues Zuhause in 6020 Innsbruck wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

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