Neubau 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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	3,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * 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.

















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

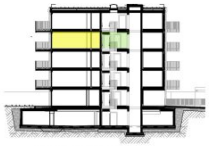
Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus
42 Jahren zur Verfügung.

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

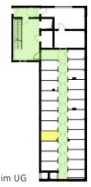




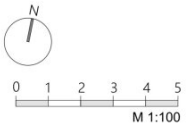
Übersicht 3. Obergeschoss



Schema Querschnitt



Kellerabteile im UG



Raiffeisen WohnBau

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 m²

Balkone	15,40
Kellerabteil	3,80



2033 WA Haller Straße Verkaufsplanung 01.06.2023.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 17
maßstab	1:100 in A3
datum	01.06.2023
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 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