Neubau 2-Zi-Wohnung mit Südbalkon in Innsbruck (Top 10) , Erstbezug, 60m², Lift, Fußbodenheizung



Objektnummer: 5231/1469

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:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	529.000,00 €

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


Jindra
Immobilien





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

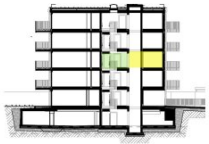
Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus
42 Jahren zur Verfügung.

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

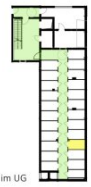




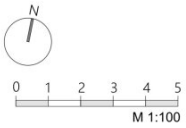
Übersicht 2. Obergeschoss



Schema Querschnitt



Kellerabteile im UG



Raiffeisen WohnBau

WOHNEINHEITEN

Walderkammweg 9 - Innsbruck

Top 10 2 Zimmer 2.OG

Ar	1,58
Bad/Wc	5,00
Gard	6,20
Wohnen	32,93
Zimmer	14,29
	60,00 m²

Balkon	7,70
Kellerabteil	3,80



2033 WA Haller Straße Verkaufsplanung 14.06.2023.pdf
BIMcloud: OFA - BIMcloud Basic für ARCHICAD 22/23/24/25/26/27/2033_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 10
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 Wohnung in der 2. Etage bietet auf 60 m² Wohnfläche alles, was das moderne Wohnen ausmacht. Mit zwei hellen Zimmern ist sie ideal für Paare, Singles oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und Stil legen.

Die Wohnung ist ein Erstbezug und besticht durch hochwertige Materialien wie elegante Fliesen und warmes Parkett, die für ein behagliches Wohnambiente sorgen. Genießen Sie die wohlige Wärme der Fußbodenheizung, die durch eine umweltfreundliche Solarenergie unterstützt wird. Die zentrale Fernwärme sorgt für effiziente und nachhaltige Heizkosten. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 2. Etage.

Der großzügige Südbalkon lädt zum Entspannen ein und bietet atemberaubende Ausblicke auf die umliegenden Berge, die Stadt, grüne Landschaften und den weiten Fernblick – ein echtes Highlight, das Sie jeden Tag genießen können.

Die Lage ist ideal: Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn sind Sie schnell und unkompliziert in der Innenstadt oder in anderen Stadtteilen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag brauchen: Ärzte, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und eine Bäckerei.

Der Kaufpreis von 529.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Ergreifen Sie jetzt die Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Innsbruck – hier leben Sie mitten in der Stadt mit einem einmaligen Blick ins Grüne und auf die Tiroler Berge!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie! Ihr Traum vom perfekten Wohnen in Tirol wird hier Wirklichkeit.

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