ÈVOLUER - Großzügig dimensionierte 2-Zimmer-Garten-Wohnung



Objektnummer: 2465/50

Eine Immobilie von Arcadia Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6080 Innsbruck
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,22 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	67,34 m²
Keller:	3,29 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	488.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Rauchbauer

Arcadia Immobilien
Maria-Theresien-Straße 18
6020 Innsbruck

T +43 (0) 650 590 17 10
H +43 (0) 650 590 17 10

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







Objektbeschreibung

In ruhiger Ortsrandlage von **Igls**, direkt an den idyllischen Ullwald angrenzend, befindet sich das Projekt **ÈVOLUER.** Traumhaft gelegen am Mittelgebirgsplateau hoch über dem Inntal - schmiegt sich der wohl prominenteste Stadtteil Innsbrucks an die Hänge des Patscherkofels.

Auf vier Ebenen werden moderne Wohnkonzepte **von Garçonnière** bis zur **großzügig dimensionierten 3-Zimmer-Wohnung** angeboten. Unterfangen von einer gemeinsamen Tiefgaragen-Ebene mit großen Grünflächen, wirkt der Baukörper nicht zu dominant und fügt sich bestens in die umliegende Landschaft ein. Die geschwungen, elegante Gebäudeform vermittelt durch ihre offen gestaltete Struktur, Schwung und die Leichtigkeit.

Süd-Westseitige Gärten u. Terrassen öffnen das Grundstück mit traumhaften **Panoramablick** von der Nockspitze bis zur Nordkette.

Die mit über 72 m² **übergroße 2-Zimmer-Einheit W 2** befindet sich im Souterrain der Anlage. Die Garten-Wohnungen befinden sich auf gemeinsamer Ebene mit der Tiefgarage und den Kellerabteilen. Vorzüge der Einheiten sind neben der großzügigen Dimension von Wohn- und Gartenfläche, die vordere Situierung in der Anlage, welche Privatsphäre verspricht. Die Wohnung bietet neben Wohn- u. Schlafzimmer ein großes Bad sowie ein separates WC. Terrasse u. Garten erweitern die Einheit Richtung Westen. Die Ausrichtung verspricht zahlreiche Sonnenstunden. Mit einem **m²-Preis von € 6765,-** bietet die Einheit **viel Potenzial** für **Eigennutzer als auch Anleger.** Das zugehörige Kellerabteile grenzt direkt an die Einheit an. Die Wohnung wird zzgl. 1 Tiefgaragen-Stellplatz verkauft.

Allgemeinflächen wie Fahrrad, Kinderwagenräume, Spielplatz usw. unterstreichen den Freizeitwert der Lage. Zeitgemäße Luftwärmepumpen in Kombination mit Photovoltaik versprechen moderate Energiekosten.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Nahversorger, Apotheke, Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Landeshauptstadt Innsbruck ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für das in Fertigstellung befindliche Projekt.

Die hier enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Die Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Schnitte, Grundrissvarianten mit Einrichtungsvorschlägen, Fotografien, Texte und grafische Elemente sind exemplarisch zu verstehen und stellen die kreative Sichtweise des Illustrators dar.

ARCADIA Immobilien ist als Maklerunternehmen mit dem Verkauf des Projekts ÈVOLUER betraut und steht mit dieser, im Sinne des § 6 Abs. 4 dritter SatzMaklerG, in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein.

Weitere Infos finden Sie unter:

Wohnanlage Igls | Evoluer

https://arcadia-immobilien.at/

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap