

Großzügige Gartenwohnung im grünen Pradl



Objektnummer: 8029/7972

Eine Immobilie von InnReal Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	198,80 m²
Keller:	16,80 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 28,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Betriebskosten:	233,69 €
Heizkosten:	25,42 €
USt.:	30,54 €
Infos zu Preis:	

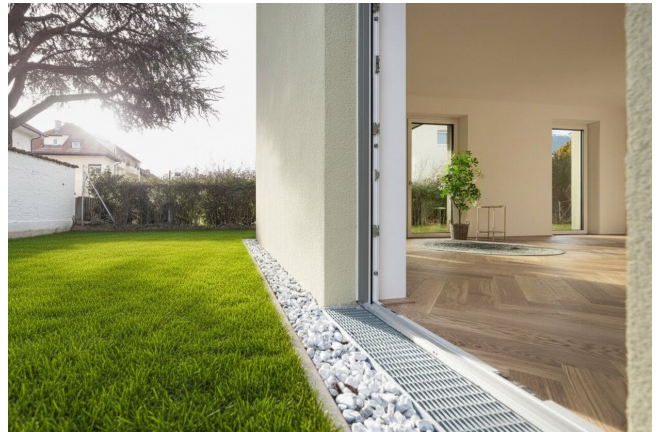
Optional kann ein Carport um € 25.000 erworben werden.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

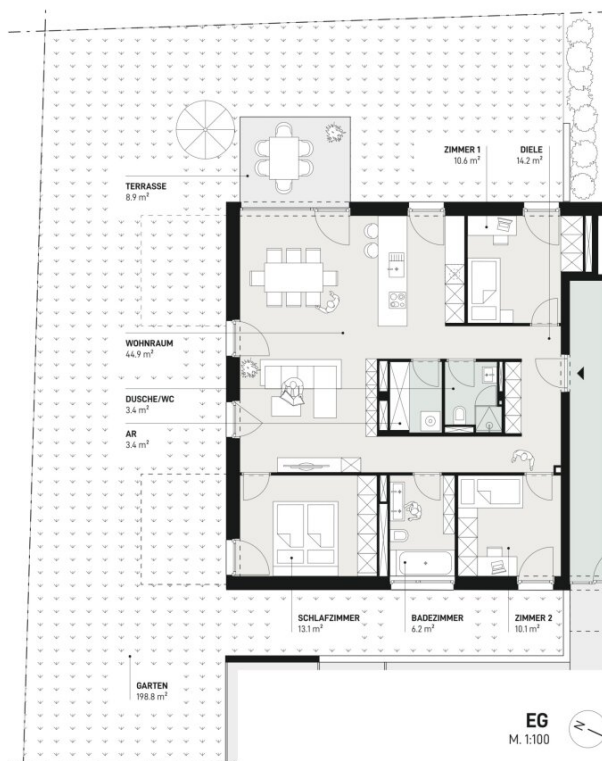
Ihr Ansprechpartner



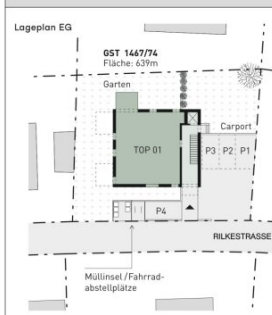








Die Zukunft zeigt sich uns, lange bevor sie eintritt.



Einteilung	
EG	
Wohnraum	44,9 m²
Schlafzimmer	13,1 m²
Zimmer 1	10,6 m²
Zimmer 2	10,1 m²
Badezimmer	6,2 m²
Dusche/WC	3,4 m²
Abstellraum (AR)	3,4 m²
Diele	14,2 m²
WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT	
105,9 m²	
Weitere Flächen	
Terrasse	8,9 m²
Garten	198,8 m²
Kellerabteil	16,8 m²
Weitere Flächen gesamt	
224,5 m²	

Lageplan KG

Beratung & Verkauf

InnReal Immobilienvermittlung GmbH
Meraner Straße 9
6020 Innsbruck

T. +43 (0)512 - 574 600
E. office@innreal.at

innreal.at

Die gesamte, im Verkaufsplan dargestellte Einrichtung ist als Gestaltungsvorschlag anzusehen. Sie dient vornehmlich der Illustration der Größenverhältnisse und ist (soweit nicht in der jeweiligen Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt) nicht im Angebot enthalten. Alle Maß- und Flächenangaben unterliegen bautechnischen Toleranzen sowie eventuellen, ausführungstechnisch bedingten baulichen Adaptationen, die vom Wohnungskäufer zu dulden sind - wie beispielsweise die Neupositionierung oder der Verzug von zusätzlichen Installationshöhen innerhalb der Wohnung. Dementsprechend wird vom Wohnungskäufer eine Varianz der angegebenen Wohn-/Nutzflächen bis zu 5 % der angeführten Gesamtfläche der Wohnung geduldet. Ebenso sind etwaige Abweichungen zur Positionierung und Größe der Fensteröffnungen, die beispielsweise den Einbau von Raftorenklappen oder einer Wohnraumklimaanlage bewerkstelligen, vom Wohnungskäufer zu dulden. (Eine Berücksichtigung der Räumlichkeiten, entsprechend der zum Zeitpunkt der Baubewilligung geltenden ÖB-Standards, wird jedoch ebenfalls garantiert). Eventuelle Maßangaben zur Länge, Breite und Höhe von Räumlichkeiten (und Fensteröffnungen) sind Rohbaumasse (unverputzt). Dementsprechend sind für die Möblierung, insbesondere für die Küchenplanung und Einbaumöbel, Normmaße zu nehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 9 Abs. 4 Maklergesetz ein wirtschaftliches Höhenverhältnis zwischen der KAIROS Holding und der INNREAL Immobilienvermittlung GmbH, welche als Immobilienmakler tätig ist, besteht.

Alle Angaben ohne Gewähr, vorbehaltlich Irrtümer und Druckfehler.

Objektbeschreibung

In der Stadtvilla Rainer Maria in der Rilkestraße erwartet Sie eine perfekt geplante 4-Zimmer-Gartenwohnung mit drei Schlafzimmern, zwei Bädern und praktischem Abstellraum. Die Raumaufteilung ist optimal durchdacht: Die beiden Kinderzimmer teilen sich ein eigenes Badezimmer, während das Elternschlafzimmer direkt an ein privates Bad anschließt. Helle, offene Wohnbereiche führen auf die Terrasse und den Garten, kombiniert mit hochwertiger Ausstattung für ein komfortables Zuhause.

Ausstattung & Nachhaltigkeit

- Energieeffiziente Grundwasserwärmepumpe
- Großes Kellerabteil inklusive
- Optional kann ein Carportstellplatz um € 25.000 erworben werden

Rainer Maria verbindet modernes Design, Komfort und nachhaltige Bauweise in einer zentralen Innsbrucker Lage.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap