"Am Klosteranger" Großes Familienglück in kleiner, feiner Reihenhaus-Anlage



Objektnummer: 630

Eine Immobilie von Florina Kogler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,37 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	17,61 m²
Kaufpreis:	1.090.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Florina Kogler

Florina Kogler
Andreas-Hofer-Str. 27
6020 Innsbruck

T +43 664 2523606



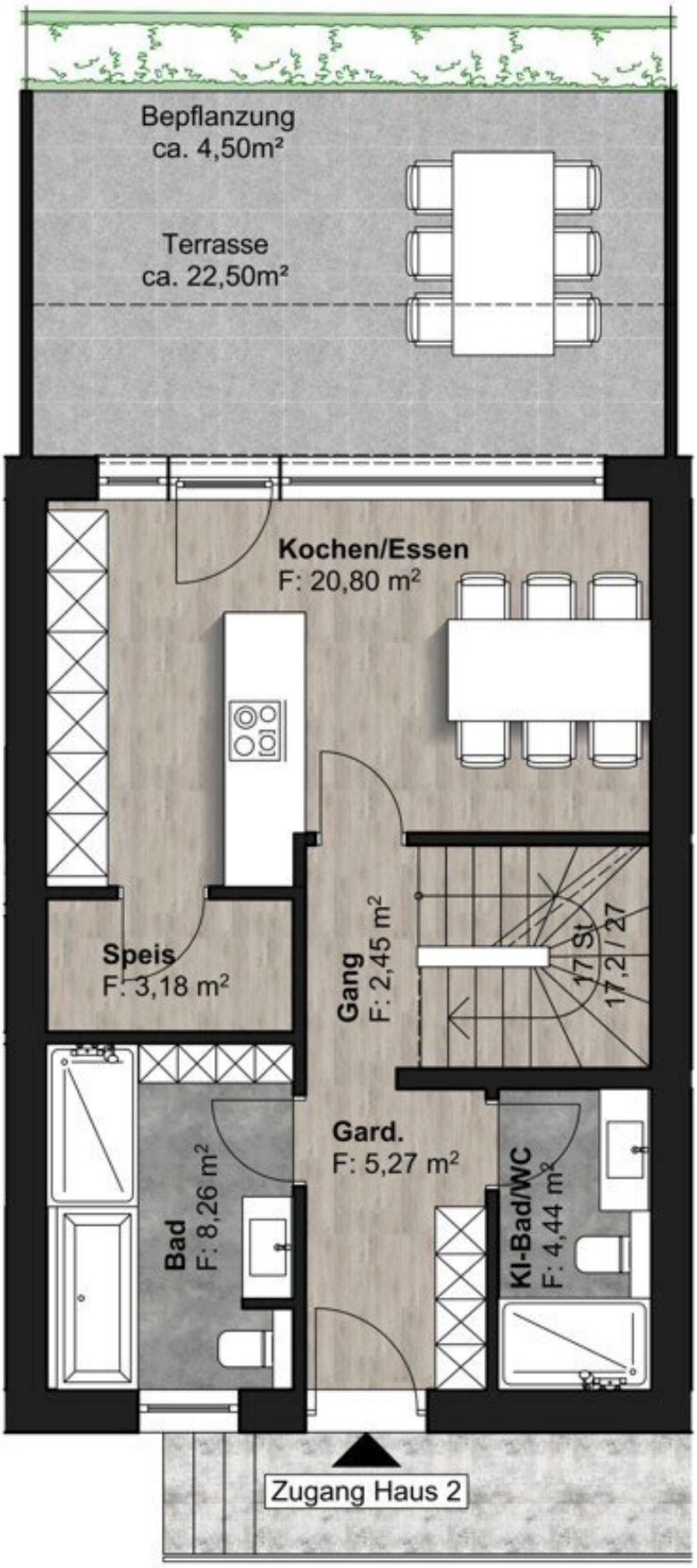


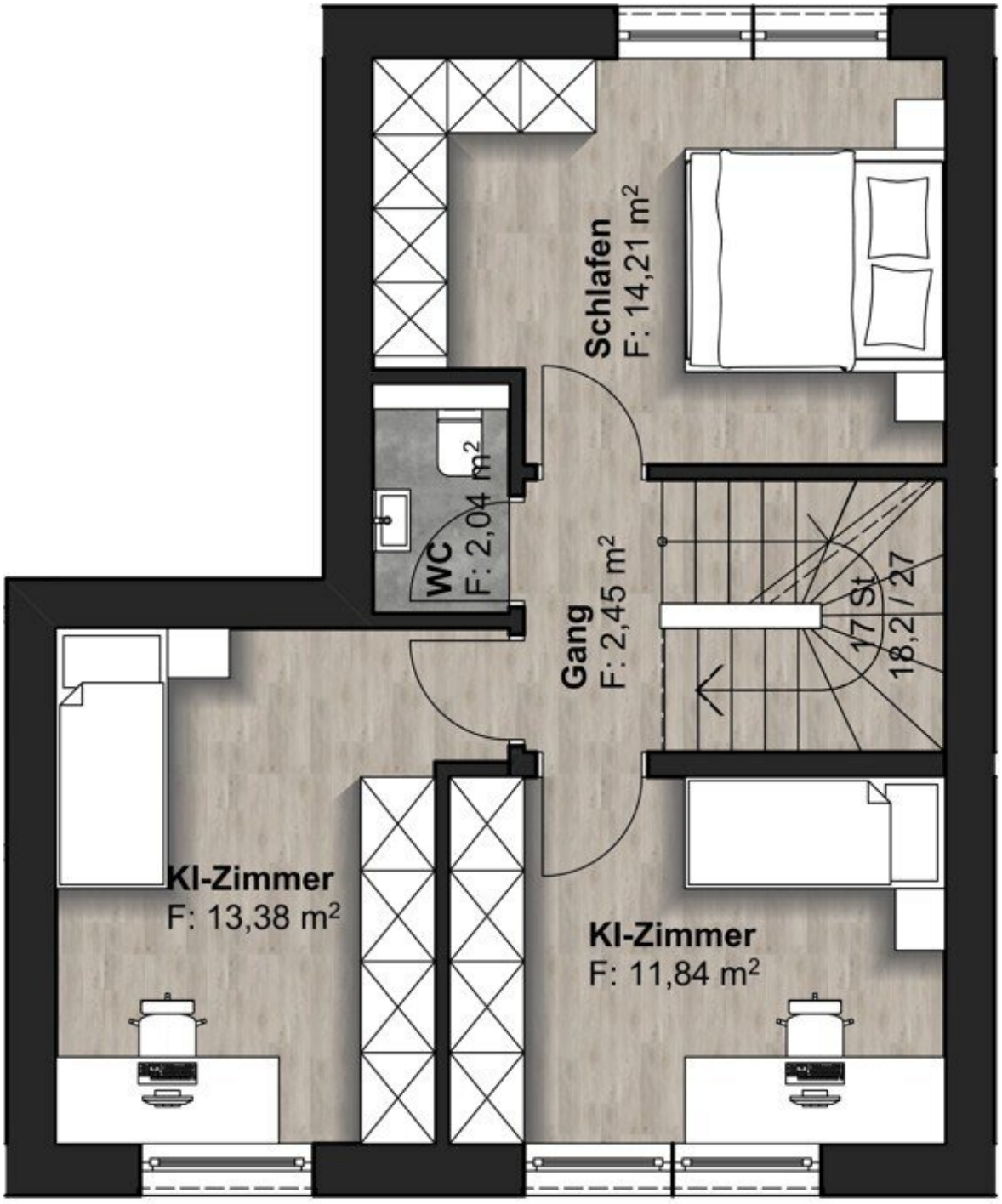


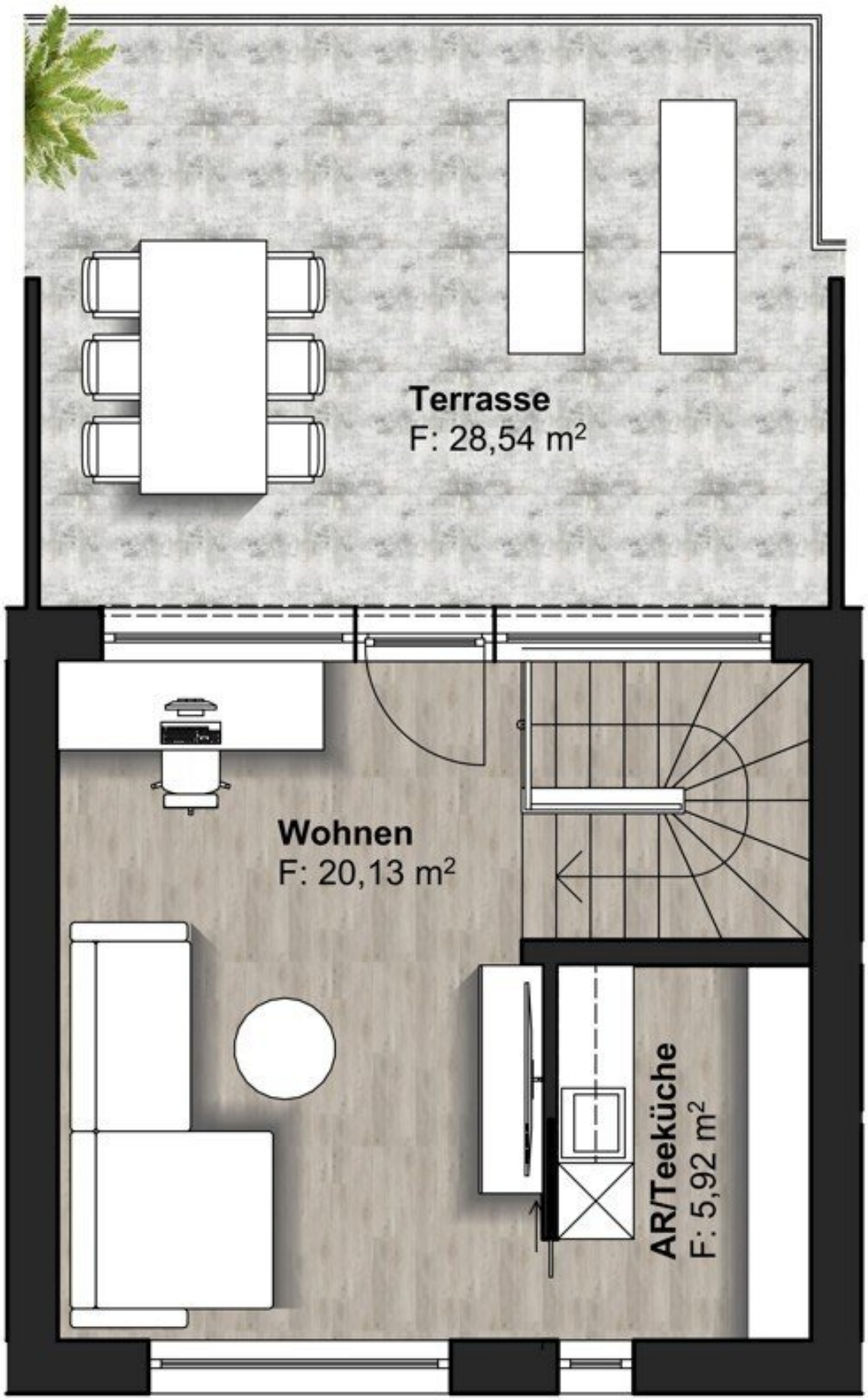


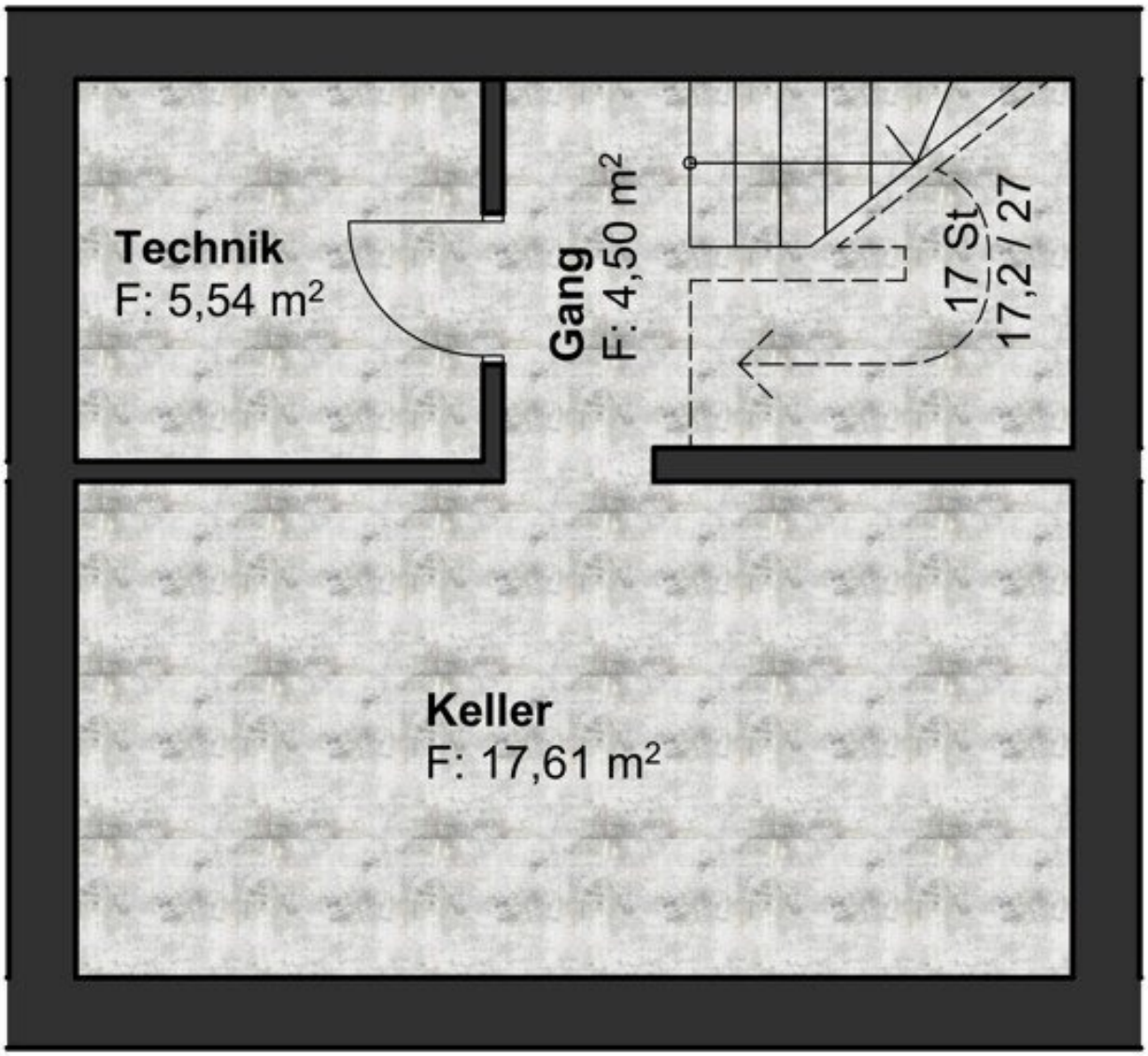



Garten
ca. 67,00m²
Terrasse
ca. 22,35m²
Terrasse
ca. 22,35m²
Terrasse
ca. 22,35m²
Terrasse
ca. 22,35m²
Garten
ca. 27,00m²
P1
P2
P3
P4
P5
P6
P7
P8
P9
P10
Eingang Haus 4
Eingang Haus 1
Eingang Haus 2
Eingang Haus 3


Bepflanzung
ca. 4,50m²
Terrasse
ca. 22,50m²
Kochen/Essen
F: 20,80 m²
Speis
F: 3,18 m²
Gang
F: 2,45 m²
17 St
17,2 / 27
Gard.
F: 5,27 m²
Bad
F: 8,26 m²
KI-Bad/WC
F: 4,44 m²
Zugang Haus 2


Schlafen
F: 14,21 m²
WC
F: 2,04 m²
Gang
F: 2,45 m²
17 St
18,2 / 27
Kl-Zimmer
F: 13,38 m²
Kl-Zimmer
F: 11,84 m²


Terrasse
F: 28,54 m²
Wohnen
F: 20,13 m²
AR/Teeküche
F: 5,92 m²


Technik
F: 5,54 m²
Gang
F: 4,50 m²
17 St
17,2 / 27
Keller
F: 17,61 m²

Haus 2		
Garderobe	m²	5,27
Bad	m²	8,26
KI-Bad/WC	m²	4,44
Kochen/Essen	m²	20,80
Speis	m²	3,18
Gang	m²	2,45
Gang	m²	2,45
WC	m²	2,04
KI-Zimmer	m²	13,38
KI-Zimmer	m²	11,84
Schlafen	m²	14,21
Wohnen	m²	20,13
AR/Teeküche	m²	5,92
Summe Haus 2	**m²**	**114,37**

Objektbeschreibung

"Am Klosteranger" ist ein Neubauprojekt mit Charme und Einfühlvermögen in Ihre Bedürfnisse!

Die Grundrisse der 4 Reihenhäuser sind sehr flexibel - Sie entscheiden, ob Sie die Küche im Erdgeschoß oder lieber im Dachgeschoß mit Blick auf die Nordkette platzieren möchten! Sie entscheiden, ob Sie 3-4 Schlafzimmer benötigen oder ob es ein Abstellraum oder eine Speis sein soll?!

Die Lage in Innsbruck besticht durch ihren Einfamilienhaus- und Dorfcharakter und die grüne Umgebung, mit Nähe zum Wald und den direkt angrenzenden Spazier- und Radwegen!

Die Qualität des Bauträgers lässt Nichts zu wünschen übrig und zeigt sich bereits in mehreren, realisierten kleinen, sehr beliebten Wohnbauprojekten in und um Innsbruck!

Die Materialien und Ausstattungen sind durchgängig hochwertig, sei es die Böden, die Fenster/Türen, die Installationen oder die gestalterischen Details der Terrassen, Hauszugänge etc.! Sie werden die Detailarbeit zu schätzen wissen!

Das Haus ist optimalerweise unterkellert und bietet viel zusätzlichen Stauraum für Ihre Familie!

Es ist ein Autoabstellplatz im Preis inbegriffen. Es kann optional ein zweiter AAP erworben werden (15.000,- Euro).

Vereinbaren Sie doch einen unverbindlichen Termin und schauen sich das Projekt im Detail an - ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap