Großzügige Gartenwohnung im grünen Pradl



Objektnummer: 8029/8007

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:

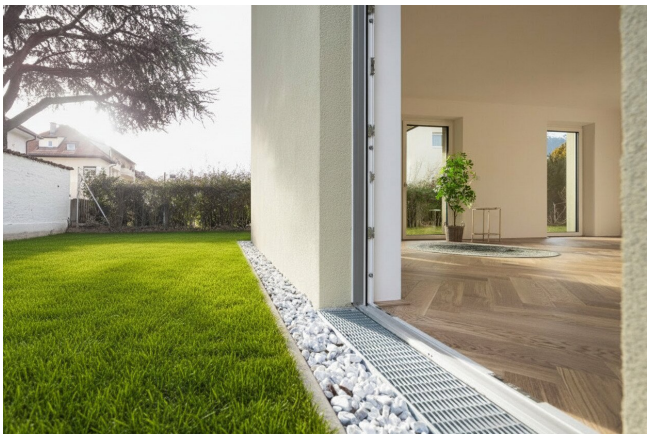
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







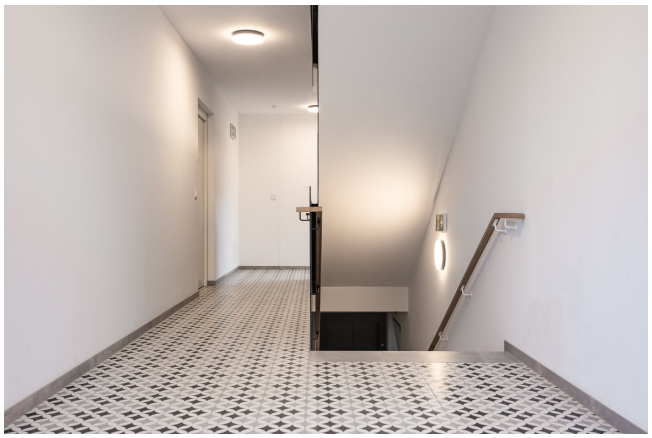














Projekt

Rainer Maria BV INNSBRUCK, RILKESTR. 3

Einheit

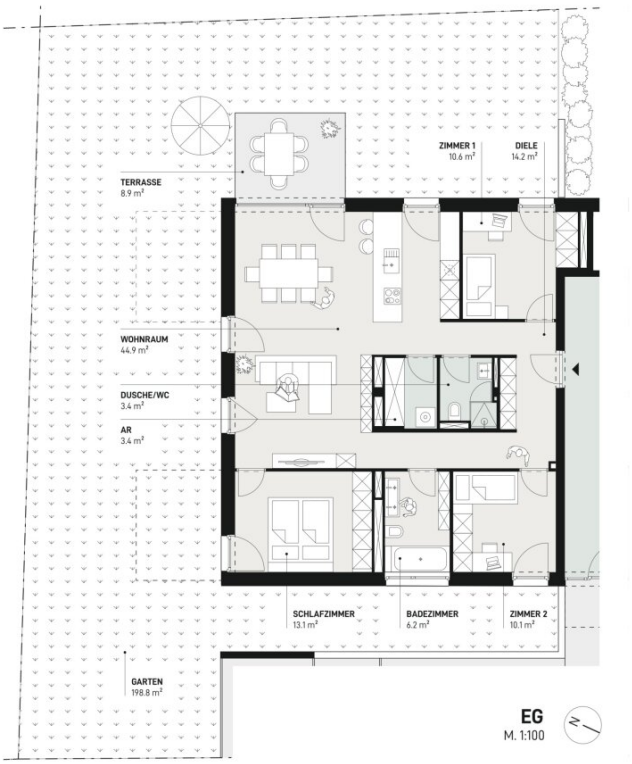
TOP 1 / 4-Zimmer-Gartenwohnung

Planstand: 2022.05.23

Projektentwicklung

KAIROS Holding GmbH, Meraner Straße 9, 6020 Innsbruck

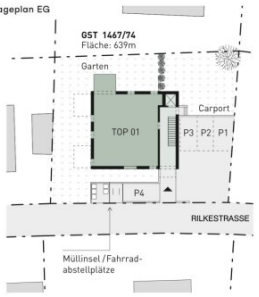
KAIROS HOLDING



EG
M. 1:100

Die *Zukunft* zeigt sich uns, lange bevor sie eintritt.

Lageplan EG

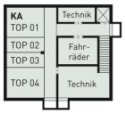


Einteilung

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

InnReal

Die gesamte, am 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 etwaigen, ausführungstechnisch bedingten baulichen Adaptionen, die vom Wohnungskäufer zu dulden sind – wie beispielsweise die Neupositionierung oder der Verzug von zusätzlichen Installationsschächten innerhalb der Wohnung. Dementsprechend wird vom Wohnungskäufer eine Varianz der angegebenen Wohn-/Nutzflächen hin bis zu 3 % der angeführten Gesamtfläche der Wohnung geduldet. Ebenso sind etwaige Adaptionen zur Positionierung und Größe der Fensteröffnungen, die beispielsweise den Einbau von Raffstorekästen oder einer Wohnraumlüftung bewerkstelligen, vom Wohnungskäufer zu dulden. (Eine Belichtung der Räumlichkeiten, entsprechend der zum Zeitpunkt der Baubewilligung geltenden OIB-Richtlinie, wird jedoch jedenfalls garantiert.) Etwaige Maßangaben zur Länge, Breite und Höhe von Räumlichkeiten (und Fensteröffnungen) sind Rohbaumaße (unverputzt). Dementsprechend sind für die Möblierung, insbesondere für die Küchenplanung und Einbaumöbel, Naturmaße zu nehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 6 Abs. 4 Maklergesetz ein wirtschaftliches Naheverhältnis 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