



QUALITY LIVING IM URBANEN NEU-ARZL.

WALDERKAMMWEG 9

6020 INNSBRUCK



24 moderne Wohneinheiten im Eigentum

Balkone, Terrassen, Eigengärten

Nachhaltiges Wohnungseigentum



Ihr Bauträger für Quality Living.
Raiffeisen WohnBau ist eine Marke
der Raiffeisen-Leasing GmbH.
www.raiffeisen-wohnbau.at



Scannen Sie den QR-Code mit
Ihrem Smartphone und genießen
Sie das interaktive 3D-Modell
des Wohnprojekts.



FACTS

- 24 Eigentumswohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 32 und 110 m²
- Jede Wohnung mit Garten, Terrasse oder Balkon
- Photovoltaik-Anlage
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- Zwei Kinderspielplätze
- Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestation
- Home-Delivery-Station
- Nachhaltiges Wohnungseigentum
- Sehr gute Infrastruktur

STILVOLLES WOHNEN

IN MALERISCHER BERGKULISSE



Eingebettet in die traumhafte Berglandschaft entstehen im Osten von Innsbruck 24 qualitäts- und geschmackvolle Eigentumswohnungen. Die Vielfalt in Bezug auf Zimmergröße und -anzahl verspricht allen Bewohnern passende Möglichkeiten, der persönlichen Individualität Raum zu geben und den eigenen Wohnraum zu verwirklichen. Zudem verfügen alle Einheiten über private Außenflächen wie Gärten, Balkone oder Terrassen, die den Wohnraum gekonnt nach außen erweitern.

Dank zweier hauseigener Kinderspielplätze sowie der direkten Nähe zu Kindergarten und Volksschule bietet die Lage vor allem für Familien beste Voraussetzungen. Sowohl die Innsbrucker Innenstadt als auch vielzählige Naherholungsgebiete sind in wenigen Minuten zu erreichen.





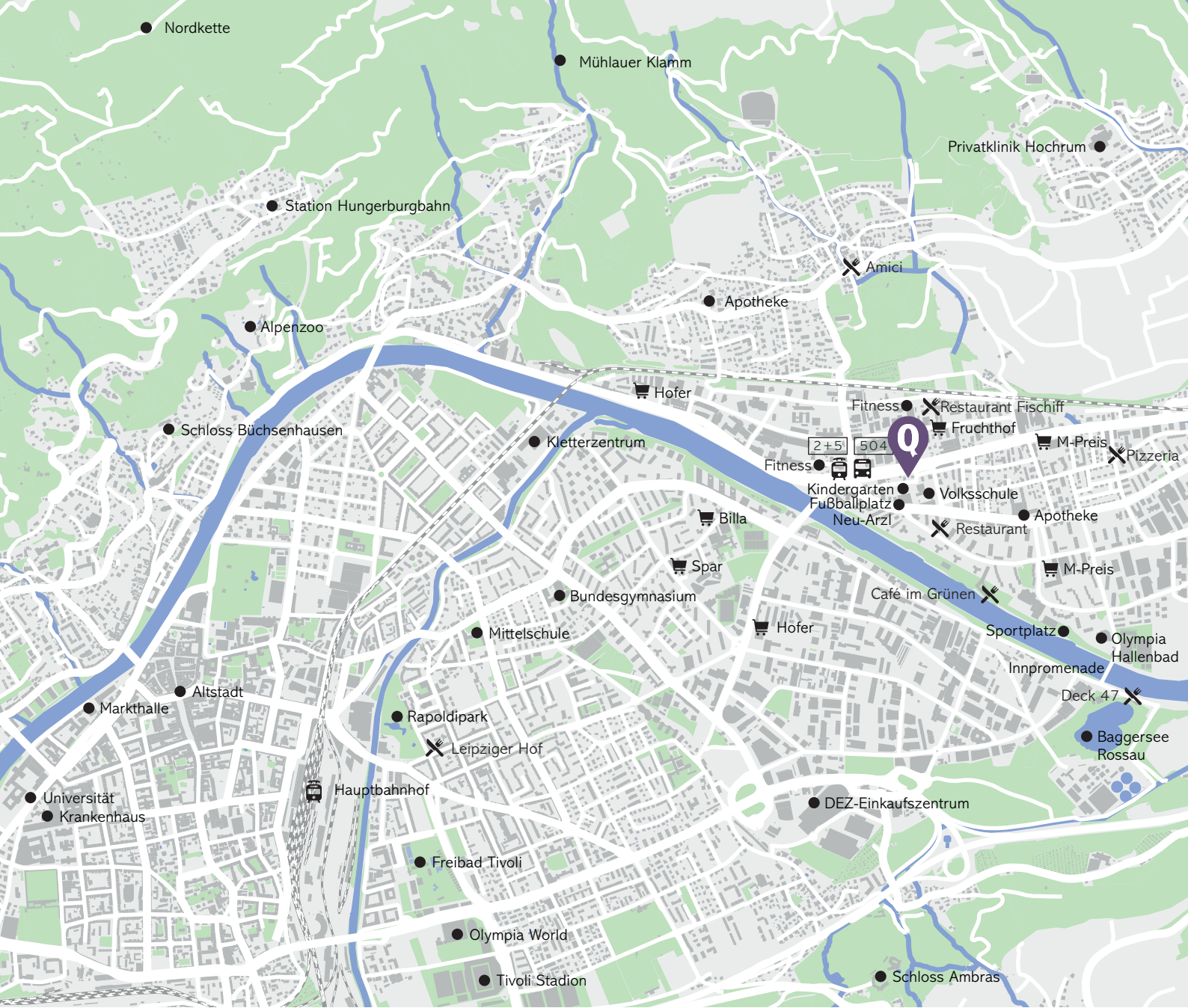
INNSBRUCK

HIER VERSCHMELZEN NATUR, ARCHITEKTUR
UND GENUSS – WO KANN MAN SEINE
PERSÖNLICHE ENTFALTUNG BESSER LEBEN?

Keine andere Stadt vereint Natur und urbanes Leben so gekonnt miteinander wie Innsbruck. Das begehrte Wohnumfeld am Rande der Stadt garantiert eine optimale Erreichbarkeit der Innenstadt, von Nahversorgern, Kindergarten und Volksschule. Das bekannte DEZ-Einkaufszentrum und das Innsbrucker Zentrum bieten die Chance für ausgiebige Shoppingnachmittage oder Kaffeehausbesuche. Der Baggersee Rossau, die Mühlauer Klamm und die umliegenden Felder der Martha Dörfer liefern zudem unzählige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Die Altstadt lockt mit ihren historischen Bauten, wie der Hofburg und dem Helbling Haus, welche die Atmosphäre einer längst vergangenen Zeit versprühen. Weitere Highlights sind das Goldene Dachl, die Nordkette, die Bergisel Sprungschanze und das Schloss Ambras, die bis weit über die Grenzen hinaus bekannt sind.





VERKEHRSANBINDUNG

ZU FUSS

- 1 Minute zu Kindergarten und Volksschule
- 2 Minuten zu den Straßenbahnlinien 2 & 5
- 2 Minuten zum Bus 504
- 6 Minuten zum Innufer

MIT DEM AUTO

- 7 Minuten zum DEZ-Einkaufszentrum
- 13 Minuten zum Hauptbahnhof
- 13 Minuten in die Innenstadt
- 20 Minuten zum Flughafen Innsbruck

ÖFFENTLICH

- 13 Minuten zum Hauptbahnhof
- 17 Minuten zum DEZ-Einkaufszentrum
- 19 Minuten in die Innenstadt
- 19 Minuten zur Universität Innsbruck
- 26 Minuten zur Olympiaworld
- 30 Minuten zum Schloss Ambras
- 31 Minuten zum Flughafen Innsbruck

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen



"WINTER WIE SOMMER,
EIN PARADIES -
ZU JEDER JAHRESZEIT."

UMGEBUNG

BEMERKENSWERTE VIELFALT



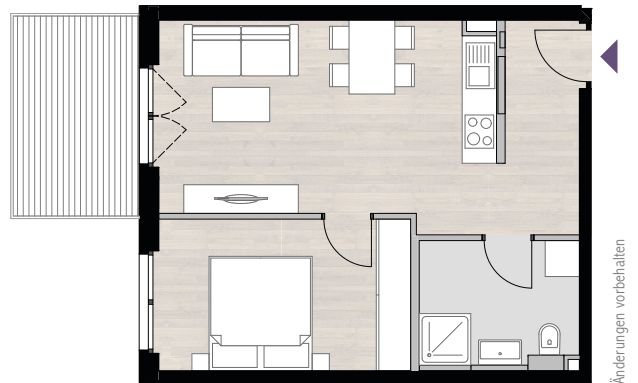
Als Tor zur Natur präsentiert sich der Alpenzoo, der sich insbesondere bei Kindern hoher Beliebtheit erfreut. Die Mühlauer Klamm begeistert mit ihrer wildromantischen Atmosphäre und ihren schönen Aussichtspunkten über die einzigartige Naturlandschaft. Wer es luftiger mag, gelangt innerhalb von 20 Minuten auf die Nordkette und kann das alpine Juwel aus unmittelbarer Nähe genießen.

Für sportlich Aktive bietet Innsbruck mit seiner Umgebung unzählige Möglichkeiten für Winteraktivitäten wie Skifahren, Rodlen, Skitouren oder Langlaufen. Im Sommer sorgen der Baggersee Rossau und die Inn-Promenade für freudige Abkühlung.

DURCHDACHTES KONZEPT

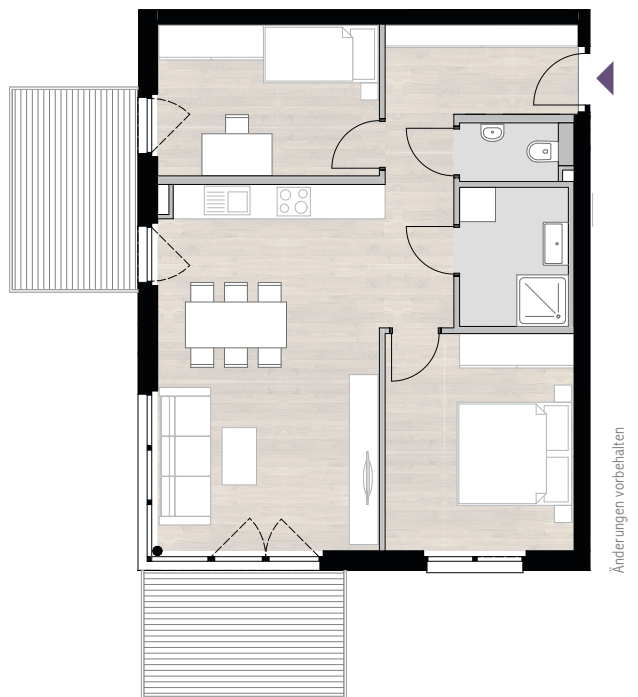
FÜR OPTIMALES WOHLGEFÜHL

Die offenen und durchdachten Grundrisse verleihen den Wohnräumen eine besondere Atmosphäre, während durch die großzügigen Fensterfronten ausreichend Sonnenlicht in die Zimmer dringt. Für eine optimale Temperierung sorgen die Sonnenschutz-Raffstores an den Außenflächen der Fenster, die Komfort-Wohnraumlüftung sowie die Fußbodenheizung. Hochwertige Materialien und die gehobene Ausstattung komplementieren das raffinierte Konzept und schaffen Platz für das persönliche Wohlbefinden.



TOP 7

1. OG – 2 Zimmer
Wohnfläche ca. 43 m²
Balkon ca. 8 m²



TOP 12

2. OG – 3 Zimmer
Wohnfläche ca. 64 m²
Balkone ca. 15 m²

OH WELCHE ZAUBER LIEGEN IN DIESEM
KLEINEN WORT: DAHEIM.

EMANUEL GEIBEL



Symbolbild – Änderungen vorbehalten



Mit dem Quality Living Siegel zeichnet Raiffeisen WohnBau Immobilieneigenprojekte aus, die durch ihre hervorragende Lage, ihre praktische Verkehrsanbindung, intakte Infrastruktur, hochwertige Ausstattung und Bauqualität überzeugen.

Somit steht Quality Living für Wohnbauten mit besonders hoher Wohn- und Lebensqualität.

GEHOBENE AUSSTATTUNG

NACHHALTIG KOMBINIERT

TRAUMHAFTER WEITBLICK

Den Bergen ganz nah: Die Wohnungen bieten einen traumhaften Blick über die Tiroler Naturlandschaft und stillen unmittelbar jedes Gefühl von Bergsehnsucht. Dieses unvergleichliche Zuhause ist sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

KUNST & WOHNEN

Die Wohnbauprojekte der Raiffeisen WohnBau punkten mit zeitgenössischen Kunstakzenten. Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines von einer Jury ausgewählten Künstlers, die im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und deren Geschichte steht. Die Installationen, vorrangig im Eingangsbereich des jeweiligen Gebäudes, verleihen dem Wohnbauprojekt unter der Maxime „Kunst und Wohnen“ Individualität und Exklusivität.



ATTRAKTIVE FREIFLÄCHEN

Alle Einheiten verfügen über Freiflächen wie Garten, Balkon oder Terrasse, die den Wohnraum nach außen erweitern und zum gemütlichen Verweilen einladen.

Bei den auf dieser Seite
abgebildeten Fotos handelt
es sich um Symbolbilder

EIN BODEN ZUM WOHLFÜHLEN

Hochwertige Echtholzparkettböden aus Eiche verleihen den Wohnräumen ein natürliches Wohlfühlambiente. Feinsteinzeug erster Qualität in den Bädern rundet die hochwertige Ausstattung ab.



WOHLIGE TEMPERATUREN

Die Wohnungen werden mit nachhaltiger Fernwärme über eine Fußbodenheizung beheizt, die immer für warme Füße und eine angenehme Temperierung sorgt. Zugleich liefert eine Photovoltaikanlage am Dach des Gebäudes umweltfreundlichen Strom für die allgemeinen Bereiche im Haus.

HWB: 34 kWh/m²a, f_{gEE}: 0,67



SMART & NACHHALTIG

Smarte Applikationen sind in neuen Wohnkonzepten nicht mehr wegzudenken. Aus diesem Grund lassen sich die Sonnenschutz-Raffstores bequem über eine App am Handy oder Tablet steuern. Eine Home-Delivery-Station vereinfacht das Empfangen und Versenden von Paketen rund um die Uhr, egal ob Sie anwesend sind oder nicht. Heimische Materialien, eine Fernwärme-Heizung und eine Photovoltaikanlage garantieren eine nachhaltige Lebensweise.



ENTSPANNUNG IM BADEZIMMER

Ausgesuchte Böden und qualitativ hochwertige Markensanitäreobjekte bieten höchsten Komfort und geben dem Bad einen eleganten Touch. Bodengleiche Duschen mit Trennwänden aus Echt-Glas vereinen zugleich Funktionalität und Ästhetik für ein ideales Wohlbefinden.

**Raiffeisen
WohnBau**



Raiffeisen WohnBau ist eine
Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

Verkauf:

Melanie Santner
6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8
+43 512 5305 - 12363
melanie.santner@raiffeisen-wohnbau.at
www.raiffeisen-wohnbau.at

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger.



Quality Living
Qualität auf die Sie bauen können.

Impressum: Medieninhaber: Raiffeisen WohnBau, 1190 Wien
Hersteller: JAMJAM – C. Schön GmbH, 1070 Wien; Verlagsort: Wien; Herstellungsort: Horn

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Darstellung des Projekts und seiner Umgebung zum Zeitpunkt der Drucklegung und ist nicht als Grundlage für eine Kaufentscheidung geeignet. Die enthaltenen Informationen können zukünftigen Änderungen unterliegen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und sich im Zuge der Projektumsetzung ändern können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie die Darstellungen von Innenräumen und deren Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: S. 3: Bergkette Zillertaler Alpen, Stefan Wille/iStock; S. 4: Innsbruck von oben, @Danijel Jovanovic Photography; Zwei Frauen trinken Kaffee, Drazen Zigic/Shutterstock; Innsbruck Altstadt, Bogdan Lazar/Adobe Stock; S. 5: © openstreetmap.org, opendatacommons.org, creativecommons.org - Basiskarte und Daten von OpenStreetMap und OpenStreetMap Foundation; S. 6: Badesees Rossau, Trambitski/Shutterstock; Mutter wandert mit Kindern, westend61/Envato; Familie im Winter, Tomsickova/Adobe Stock; Mühlauer Klamm, @Marika Unterladstätter; S. 7: Klettern Nordkette: westend61/Envato; Steinböcke, Sophie Dover/iStock; S. 8: Familie: Halfpoint/iStock, S. 10: Paar auf Terrasse, rh2010/Adobe Stock; S. 11: Kätzchen am Boden, SteveStone/iStock, Heizkörper, Bombaert/iStock; Smart Home, RossHelen/Envato; Pflanze in Bad, Lightitup_now/Envato | Visualisierungen: © OFA Architektur | Design: JAMJAM - www.jamjam.at; Stand: April 2024

