

# PROVISIONSFREI-Neubau 3 Zimmer Wohnung mit großem sonnigen Balkon



Visualisierung Algunder Straße Front

**Objektnummer: 00080005380001**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6020 Innsbruck                          |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2025                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 71,39 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 5,23 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A++</b> 0,55                         |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 744.500,00 €                            |

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Claudia Elzenbaumer**

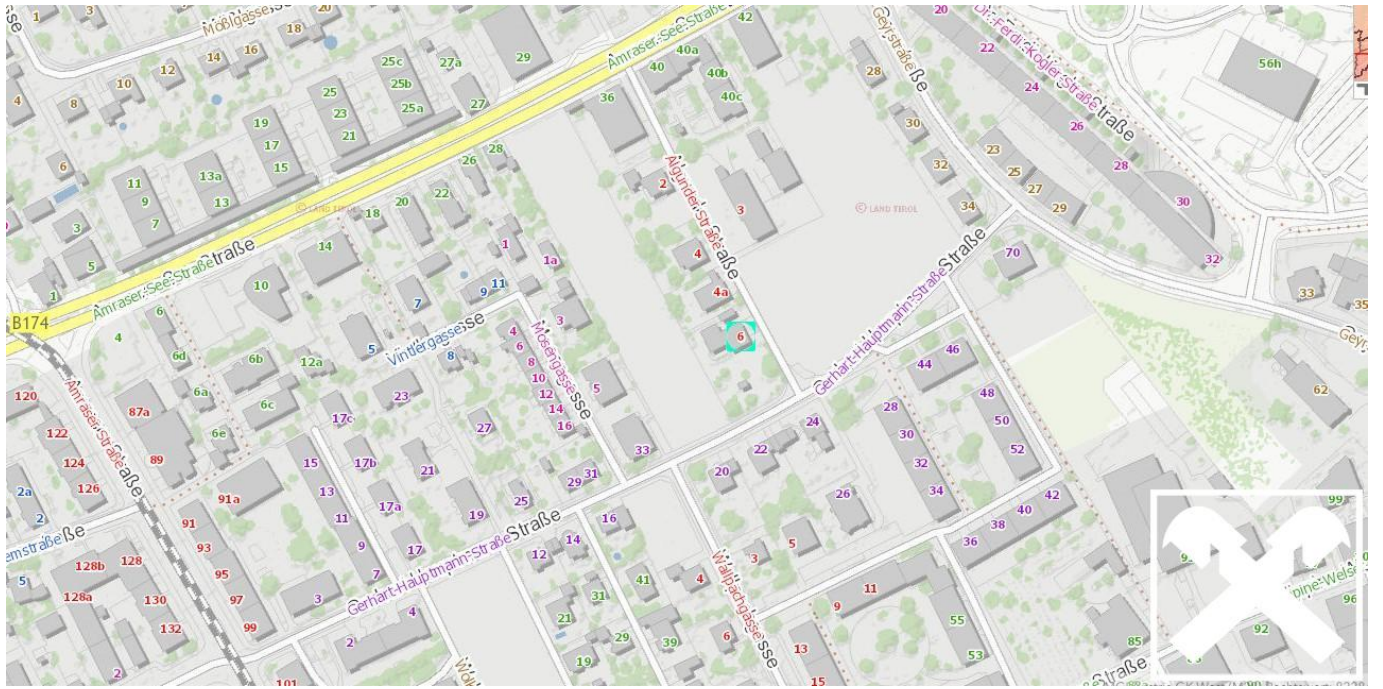
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

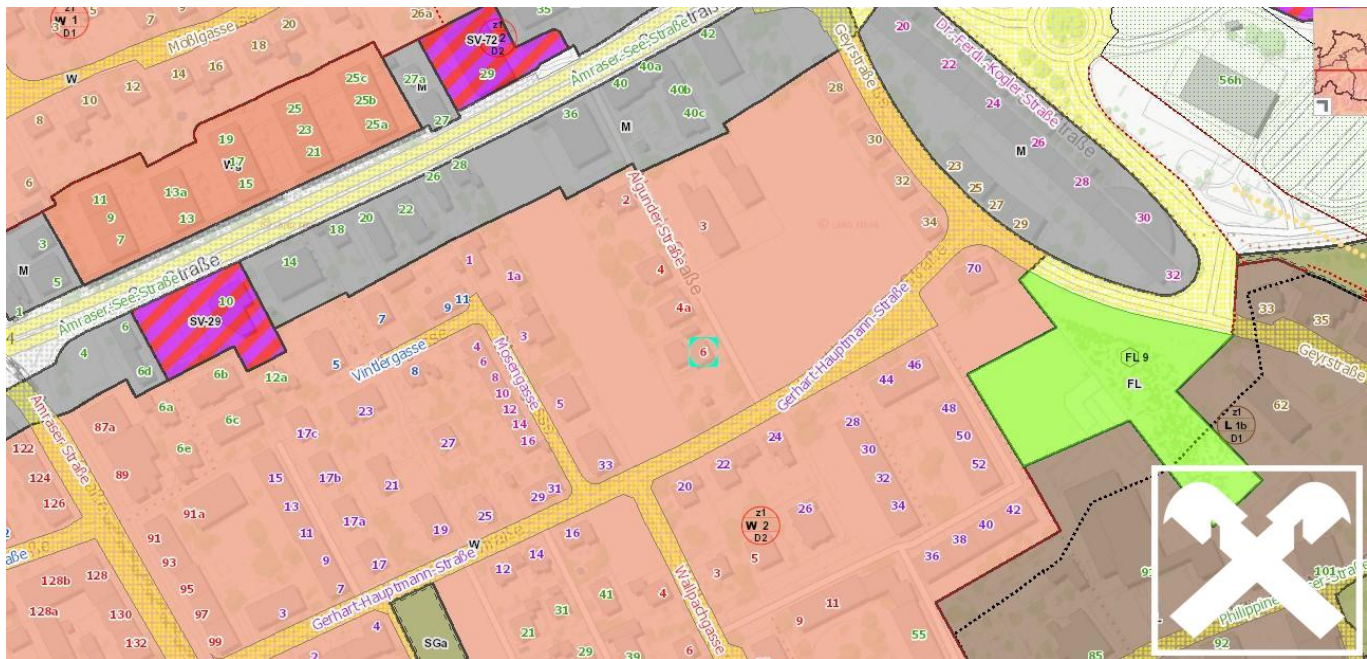
T 0512 5305 12300  
H +436646211156

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









# Objektbeschreibung

## **Exklusives Wohnen in Amras, Innsbruck: Neubauprojekt mit Stil und Lebensqualität**

Entdecken Sie unser einzigartiges Neubauprojekt im beliebten Stadtteil Amras in Innsbruck. Hier entstehen 20 hochwertig ausgestattete Wohneinheiten, die keine Wünsche offenlassen. Dank ihrer durchdachten Planung und der Süd-West-Ausrichtung genießen Sie in allen Einheiten eine optimale Sonneneinstrahlung und ein unvergleichliches Wohngefühl.

### **Lage, die überzeugt**

Amras zählt zu den begehrtesten Wohnlagen in Innsbruck – und das aus gutem Grund. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung bietet dieser Stadtteil eine Oase der Entspannung, ohne dabei auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen. Die sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und hervorragenden Verkehrsanbindungen macht das Leben hier besonders komfortabel. Gleichzeitig laden nahegelegene Parks und Wanderwege dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

### **Hochwertige Ausstattung für ein exklusives Wohngefühl**

Dieses Neubauprojekt wurde mit größter Sorgfalt und Liebe zum Detail realisiert. Jede der 20 Wohneinheiten ist mit hochwertigen Materialien und exklusiven Ausstattungsmerkmalen gestaltet, die modernes Design mit zeitloser Eleganz verbinden.

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Echtholzparkett für ein warmes Wohnambiente
- Große Fensterflächen für helle, lichtdurchflutete Räume
- Hochwertige Sanitärausstattung mit zeitgemäßen Armaturen und Fliesen
- Großzügige Balkone und Terrassen mit Süd-West-Ausrichtung – ideal für entspannte Stunden im Freien

### **Zur Wohnung Top 12**

Diese wunderschöne 3-Zimmer Wohnung bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer

ruhigen und dennoch zentralen Lage. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem sonnigen Balkon mit einer Größe von 14,14 m<sup>2</sup> eignet sie sich perfekt für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles, die das Besondere suchen.

### **Highlights der Wohnung:**

- Wohnfläche: 71,39 m<sup>2</sup>, geräumige 3 Zimmer, ideal aufgeteilt für maximales Wohlbefinden
- Balkon: 14,14 m<sup>2</sup> Sonnenbalkon für gemütliche Stunden
- Raumaufteilung: Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon mit Aussicht
- Schlafzimmer: zwei helle und freundliche Schlafzimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Badezimmer: Modern und stilvoll ausgestattet, mit hochwertigen Materialien
- Zusätzlicher Stauraum: Praktische Abstellräume sorgen für Ordnung und Platz
- Lichtdurchflutet: Bodentiefe Fenster garantieren eine optimale Belichtung und eine angenehme Wohnatmosphäre

### **Ihr neues Zuhause erwartet Sie!**

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

### **Ein traumhaftes Wohnerlebnis**

Das Neubauprojekt in Amras bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein Wohnkonzept, das für Lebensqualität steht. Ob Singles, Paare oder Familien – hier findet jeder die passende Wohnung. Die durchdachte Architektur und die idyllische Umgebung schaffen eine Atmosphäre, die Wohnen zum Genuss macht.