



**Top 2 - JETZT KOSTENLOS MITGESTALTEN!
WOHNEN AM KRANEBITTERBODENWEG**

Auf Anfrage | 1 Zimmer | ca. 46,37 m²
6020 Innsbruck

ALLGEMEINES

Objektnummer	650/325
Vermarktung	Kauf
Objektart	Wohnung
Baujahr	2018

DETAILS

Wohnfläche	ca. 46,37 m²
Gartenfläche	ca. 11,15 m²
Gesamtfläche	ca. 46,37 m²
Zimmer	1
Energieverbrauchskennwert	B
Endenergiebedarf	44.8
HWB Klasse	B
HWB Wert	44,8 kWh/m²a
fGEE Klasse	A
fGEE Wert	0.72
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung (Gas, Solar)
Ausstattung	Rollstuhlgerrecht, Barrierefrei, Personenlift
Keller	Ja

KOSTEN

Erfolgshonorar

Auf Anfrage

3,0% plus 20,0% USt.

OBJEKTDESCHEIBUNG

BAUSTART ERFOLGT!
WOHNEN AM KRANEBITTERBODENWEG 9

Eckdaten:

- Wohnungsgrößen:ca. 46,37 m²
- Terrassenfläche:ca. 16,47 m²
- Gartenfläche:ca. 11,15 m²
- Kellerabteile:jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt
- Tiefgaragenabstellplätze:vorhanden
- Lage:Innsbruck / Kranebitterbodenweg 9
- Zustand:Neubau
- Baustart:bereits erfolgt mit Juli 2019
- Fertigstellung:voraussichtlich Frühjahr/Sommer 2019
- Kaufpreis: auf Anfrage
- Tiefgaragenparkplatz:je € 28.500,-
- Vermittlungshonorar:3 % zuzüglich 20 % USt.

Lage:

Quantum Immobilien realisiert im Innsbrucker **Stadtteil Kranebitten** am Kranebitterbodenweg eine **Kleinwohnanlage mit nur 6 Wohneinheiten und 8 Tiefgaragenabstellplätzen.**

Kranebitten befindet sich westlich der Innenstadt und überzeugt aufgrund der **naturlassenen Lage, der guten Infrastruktur** und der **guten Verkehrsanbindung** zur Innenstadt sowie zur benachbarten Gemeinde Völs.

Beschreibung:

Die Wohnanlage erstreckt sich auf einem unterirdischen und vier oberirdischen Geschossen. Die Wohneinheiten sind ausgestattet mit **großzügige Balkon-, Terrassen- oder Gartenflächen**, die jeweils eine **südliche Hauptausrichtung** aufweisen und dadurch **optimale Sonnenverhältnisse** haben. Durch die leichte Hanglage des ansprechenden Grundstückes genießt man **bereits vom Gartengeschoss eine atemberaubende Aussicht** auf die **umliegende Berglandschaft.**

Der Baubeginn des Wohnprojekts ist bereits erfolgt und die Bauzeit beträgt ca. ein Jahr.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Kleinwohnanlage, der qualitativen, hochwertigen Ausstattung und nützen Sie noch für kurze Zeit die Mitgestaltungsmöglichkeit von Ihrer zukünftigen Wohnung.

Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin mit uns!



LAGEBESCHREIBUNG

Sonnige Lage, Grünlage, Stadtrand/Ortsrand, Wohngebiet, Aussichtslage, Ruhelage, Gute Verkehrslage, Nähe öffentliche Verkehrsmittel

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

IHRE BETREUERIN



SIGRID KOBER

Email: **sigrid.kober@raiffeisen-immobilien-tirol.at**

Mobil: **+43 664 / 88750533**

