



**Top 4 - JETZT KOSTENLOS MITGESTALTEN! -
WOHNEN AM KRANEBITTERBODENWEG**

Auf Anfrage | 2 Zimmer | ca. 47,11 m²
6020 Innsbruck

ALLGEMEINES

Objektnummer	650/328
Vermarktung	Kauf
Objektart	Wohnung
Baujahr	2019

DETAILS

Wohnfläche	ca. 47,11 m²
Gesamtfläche	ca. 47,11 m²
Zimmer	2
Garagenstellplätze	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	Rollstuhlgerecht, Barrierefrei, Personenlift
Keller	Ja



KOSTEN

Erfolgshonorar

Auf Anfrage

3,0% plus 20,0% USt.

OBJEKTDESCHEIBUNG

BAUSTART ERFOLGT

WOHNEN AM KRANEBITTERBODENWEG 9

Eckdaten:

- **Wohnungsgröße: ca. 47,11 m²**
- **Balkonfläche: ca. 9,74 m²**
- **Kellerabteil: vorhanden**
- **Tiefgaragenabstellplatz: vorhanden**
- **Lage: Innsbruck / Kranebitterbodenweg 9**
- **Zustand: Neubau**
- **Baustart: bereits erfolgt mit Juli 2019**
- **Fertigstellung: voraussichtlich Frühjahr/Sommer 2020**
- **Kaufpreis: auf Anfrage**
- **Tiefgaragenparkplatz: je € 28.500,-**
- **Vermittlungshonorar: 3 % zuzüglich 20 % USt.**

Lage:

Quantum Immobilien realisiert im Innsbrucker **Stadtteil Kranebitten** am **Kranebitterbodenweg 9** eine **Kleinwohnanlage** mit nur **max. 6 Wohneinheiten** und **8 Tiefgaragenabstellplätzen**.

Kranebitten befindet sich westlich der Innenstadt und überzeugt aufgrund der **naturbelassenen 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**. Besonders im 1. Obergeschoss ist der **Ausblick unverbaubar und einzigartig**.

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!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



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**



1 Gard./Diele	4,96 m ²
2 Kochen/Wohnen	21,51 m ²
3 Schlafen	14,89 m ²
4 Bad/WC	5,02 m ²
5 Balkon	10,93 m ²

