



**ROHBAU FERTIGGESTELLT**

Auf Anfrage

6020 Innsbruck

## ALLGEMEINES

Objektnummer	<b>650/323</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Wohnung</b>
Baujahr	<b>2019</b>

## DETAILS

Energieverbrauchskennwert	<b>B</b>
Endenergiebedarf	<b>44.8</b>
HWB Klasse	<b>B</b>
HWB Wert	<b>44,8 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Klasse	<b>A</b>
fGEE Wert	<b>0.72</b>
Heizung	<b>Zentralheizung, Fußbodenheizung (Gas, Solar)</b>
Ausstattung	<b>Rollstuhlgerecht, Barrierefrei, Personenlift</b>
Keller	<b>Ja</b>

## KOSTEN

	<b>Auf Anfrage</b>
Erfolgshonorar	<b>3,0% plus 20,0% USt.</b>



## OBJEKTBSCHREIBUNG

### **ROHBAU FERTIGGESTELLT**

WOHNEN AM KRANEBITTERBODENWEG 9

#### **Eckdaten:**

- **Wohnungsgrößen:** ab ca. 47 m<sup>2</sup> bis 95 m<sup>2</sup>
- **Balkon- oder Gartenflächen:** bei allen Wohnungen vorhanden
- **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 2020
- **Kaufpreis:** ab € 287.500,-
- **Tiefgaragenparkplatz:** je € 28.500,-
- **Vermittlungshonorar:** 3 % zuzüglich 20 % USt.

#### **Lage:**

Quantum Immobilien realisiert im Innsbrucker **Stadtteil Kranebitten** am **Kranebitterbodenweg** 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. Sie verfügt über **vier 2- und einer 4- Zimmer Wohnung**. 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!

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](mailto:sigrid.kober@raiffeisen-immobilien-tirol.at)**

Mobil: **+43 664 / 88750533**

