



QUALITY LIVING IM IDYLLISCHEN AMRAS.

Algunder Straße 6

6020 INNSBRUCK



20 moderne Eigentumswohnungen

Sonnige Balkone, Terrassen, Eigengärten

Energieeffiziente Ausführung



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.

Symbolbild – Änderungen vorbehalten

Entdecken Sie das außergewöhnliche Wohngefühl in Ambras – modern, nachhaltig und exklusiv.

In der malerischen Umgebung von Innsbrucks Stadtteil Ambras erwartet Sie ein einzigartiges Wohnerlebnis. 20 herrliche Eigentumswohnungen bieten ein Lebensgefühl, das gekonnt zwischen Aktivität und Entspannung, zwischen städtischem Flair und natürlicher Ruhe balanciert. Jede Wohnung ist nach Südwesten ausgerichtet, fängt das Tageslicht ein und öffnet den Blick auf beeindruckende Naturkulissen. Direkt vor Ihrer Haustür entfaltet sich eine Welt voller

Möglichkeiten: von idyllischen Spaziergängen durch die umliegenden Wiesen und Felder bis hin zu kulturellen Genüssen im historischen Schloss Ambras. Wichtige Einrichtungen wie das Einkaufszentrum DEZ, Nahversorger, medizinische Versorgung und Bildungsstätten befinden sich in direkter Nachbarschaft. Erleben Sie Wohnen in seiner schönsten Form – umgeben von inspirierender Architektur und atemberaubender Natur.

20 moderne Eigentumswohnungen

2 bis 4 Zimmer mit Größen von 45 bis 96 m²

Großzügige Balkone, Terrassen und Eigengärten

Komfort-Wohnraumlüftung

Heizung mittels Luft-Wärmepumpe

Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestation

Photovoltaikanlage am Dach

HWB_{Ref,SK}: 38 kWh/m²a, f_{GEE,SK}: 0,55

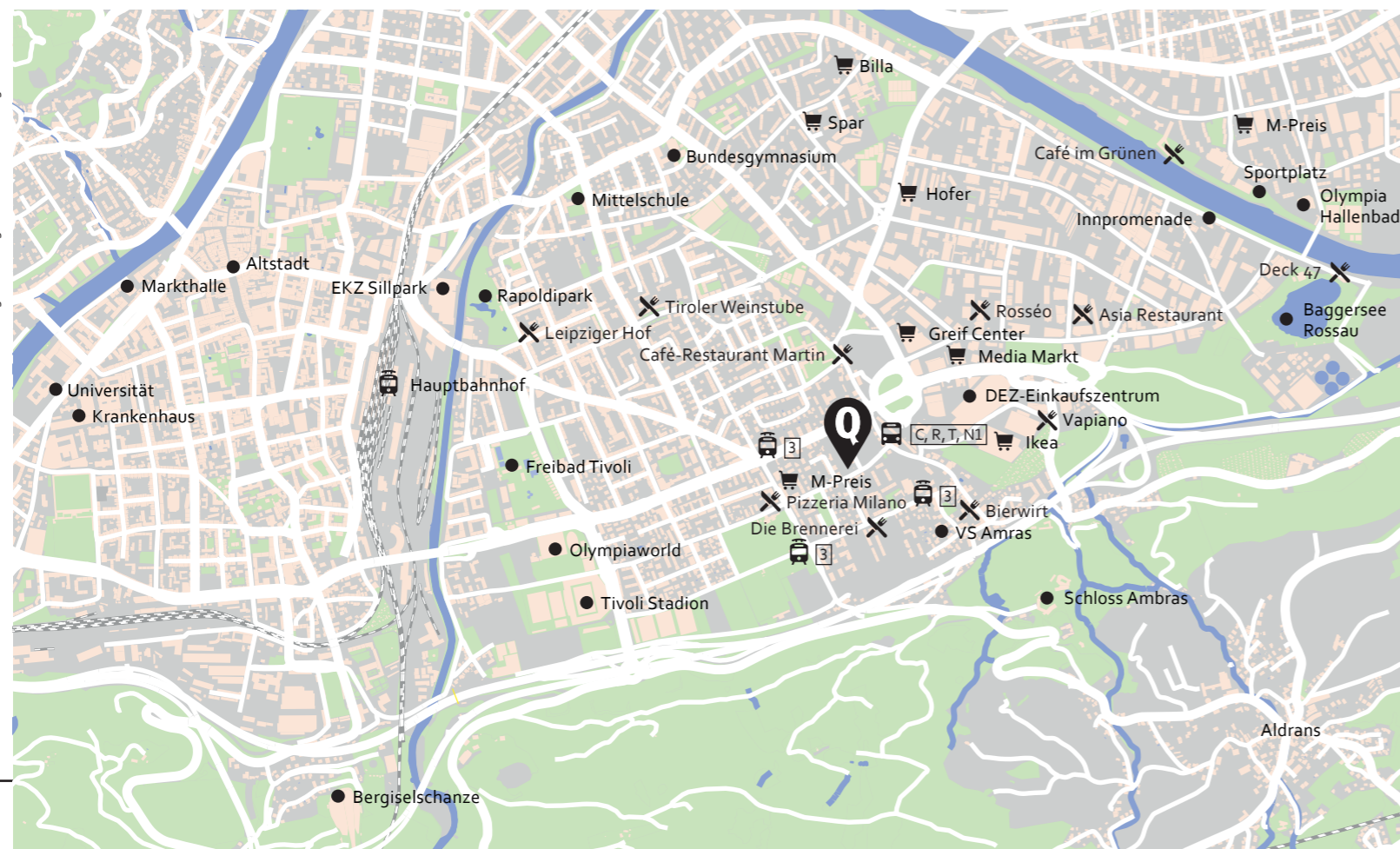
Lage

Entdecken Sie ein Leben voller Möglichkeiten in Innsbrucks malerischem Stadtteil.

Das charmante Innsbrucker Juwel Amras zeichnet sich durch seine hervorragende Erreichbarkeit und die Nähe zu essenziellen Einrichtungen aus. Nur wenige Schritte entfernt liegt das Einkaufszentrum DEZ, das eine Vielfalt an Shoppingmöglichkeiten und Dienstleistungen bietet. Medizinische Versorgung, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was Amras zum idealen Wohnort für Familien und Berufstätige macht. Dank der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, einschließlich Bus und Straßenbahn, gelangt man schnell ins Stadtzentrum und an andere wichtige Orte in Innsbruck. Die Autobahnauffahrt Innsbruck Ost ist ebenfalls leicht zugänglich, wodurch auch weiter entfernte Ziele problemlos erreicht werden können. Amras vereint somit urbanes Flair mit ländlicher Ruhe und bietet seinen Bewohnern eine einzigartige Lebensqualität.



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen



Distanzen

ZU FUSS

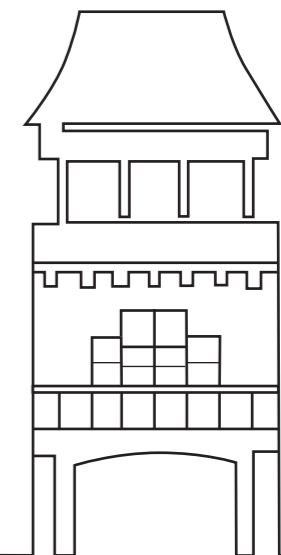
- 3 Minuten zu den Buslinien C, R, T, N1
- 3 Minuten zur Straßenbahnlinie 3
- 6 Minuten zu Kindergarten und Volksschule
- 9 Minuten zum DEZ-Einkaufszentrum

MIT DEM AUTO

- 2 Minuten zur Autobahnauffahrt
- 2 Minuten zum DEZ-Einkaufszentrum
- 7 Minuten zum Hauptbahnhof
- 9 Minuten in die Innenstadt
- 15 Minuten zum Flughafen Innsbruck

ÖFFENTLICH

- 6 Minuten zum DEZ-Einkaufszentrum
- 16 Minuten zur Olympiaworld
- 17 Minuten zum Schloss Ambras
- 18 Minuten zum Hauptbahnhof
- 22 Minuten in die Innenstadt
- 28 Minuten zur Universität Innsbruck
- 31 Minuten zum Flughafen Innsbruck

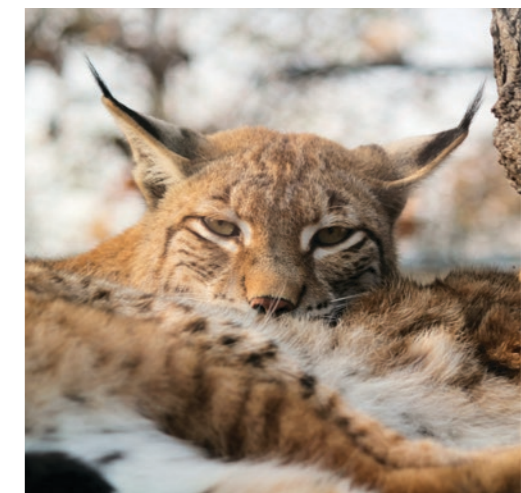


Umgebung

Bemerkenswerte Natur & Kultur



Die Umgebung von Amras ist ein wahres Naturjuwel und bietet vielfältige Freizeitaktivitäten. Direkt vor der Haustür erstreckt sich die beeindruckende Nordkette, ein Teil der Tiroler Alpen, die zum Wandern und Skifahren perfekt geeignet ist. Skibegeisterte finden in den nahen Skigebieten ideale Bedingungen für unvergessliche Abfahrten. Der Alpenzoo Innsbruck, nur eine kurze Fahrt entfernt, ermöglicht faszinierende Einblicke in die alpine Tierwelt. In Amras selbst locken historische Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Ambras, während sanfte Hügel und malerische Landschaften zu Spaziergängen in der Natur einladen. Diese Mischung aus natürlicher Schönheit und kulturellem Reichtum macht Amras zu einem einzigartigen Ort für ein erfülltes Leben.



Innovatives Wohnkonzept

Lebensräume neu definiert



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

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

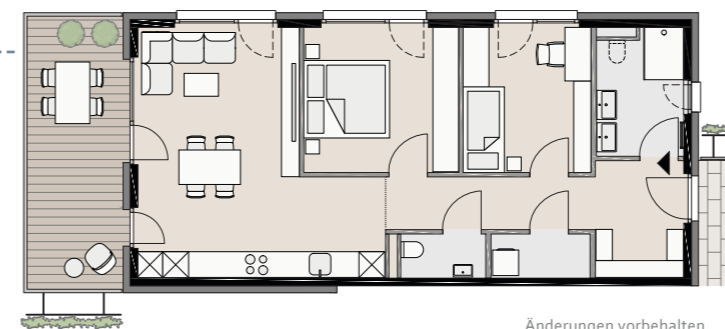
Top 10

1. OG - 2 Zimmer
Wohnfläche ca. 47,96 m²
Balkon ca. 8,72 m²



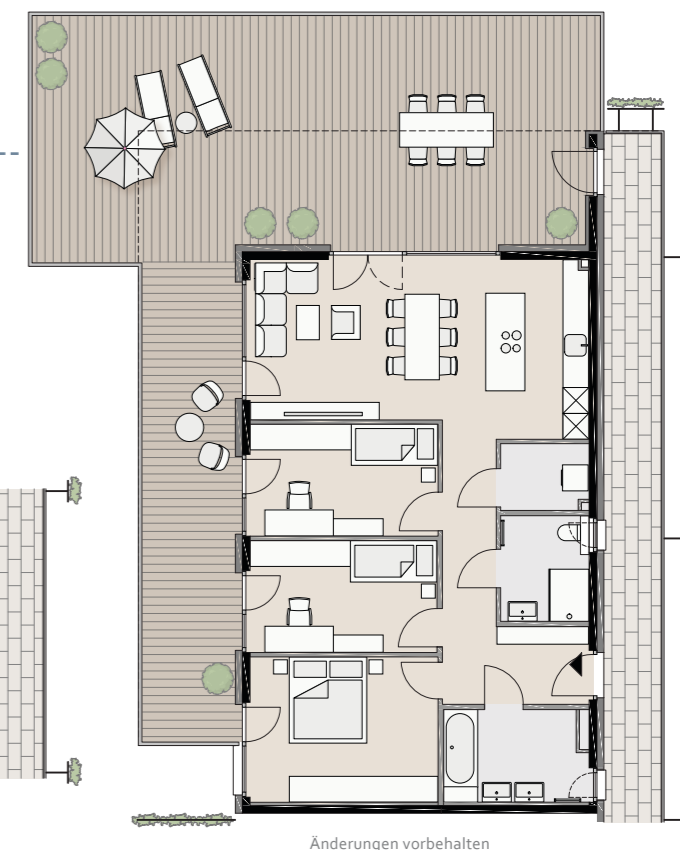
Top 12

1. OG - 3 Zimmer
Wohnfläche ca. 71,39 m²
Balkon ca. 14,14 m²



Top 20

DG - 4 Zimmer
Wohnfläche ca. 95,93 m²
Dachterrasse ca. 95,40 m²



In diesem modernen Wohnprojekt entfalten sich Wohnräume der Extraklasse. Jede Wohnung bietet südwestseitige Terrassen oder Balkone, die reichlich Sonnenlicht einfangen und atemberaubende Aussichten eröffnen. Die Erdgeschoßwohnungen verzaubern mit großzügigen Gärten, die den Wohnraum harmonisch ins Grüne erweitern. In den oberen Stockwerken locken

einladende Balkone zum Verweilen in der Sonne, während die Dachgeschoßwohnungen mit ihren beeindruckenden, weitläufigen Terrassen bestechen. Die Kombination aus offenen, überdachten Laubengängen und einem behindertengerechten Aufzug sorgt für ein komfortables und barrierefreies Wohnen.

Änderungen vorbehalten

Komfort und Design in harmonischer Symbiose

Tauchen Sie ein in eine Welt, wo exklusives Design auf unvergleichlichen Wohnkomfort trifft.

Die Algunder Straße 6 beeindruckt mit Wohnräumen, die Stil und Funktionalität elegant vereinen und jeden Augenblick in ein luxuriöses Erlebnis verwandeln: Gehen Sie über hochwertige Eichendielen durch lichtdurchflutete Räume und genießen Sie eine Atmosphäre von Wärme und Naturverbundenheit. Das sanfte Beige des Feinsteinzeugs in den Badezimmern schafft eine Oase der Ruhe. Die Terrassen und Balkone, geschmückt mit edlem Lärchenholz, sind perfekte Rückzugsorte, um in den Genuss der Sonnenstrahlen zu kommen. Innovativ und praktisch revolutioniert eine Home-Delivery-Box den Paketempfang und -versand und bietet somit maximale Freiheit und Bequemlichkeit für ein modernes Wohnerlebnis.

Hochwertige Eichendielen

Komfortable Fußbodenheizung

Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe

Komfort-Wohnraumlüftung

Elektrisch steuerbare Raffstores

Photovoltaikanlage am Dach

Feinsteinzeug im Badezimmer

Elektrische Handtuchheizkörper

Bodenbündige geflieste Duschen

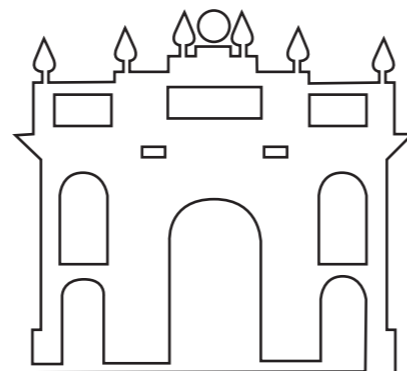
Vorbereitung für E-Ladestationen in der Tiefgarage

Home-Delivery-Box



Kunst & Wohnen

Neben dem Quality Living Gedanken, der für besonders hohe Wohn- und Lebensqualität steht, punkten die Wohnbauprojekte der Raiffeisen WohnBau mit zeitgenössischen Kunstakzenten. Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines von einer Jury ausgewählten Künstlers, das im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und deren Geschichte steht. Die Installationen verleihen dem Wohnbauprojekt unter der Maxime „Kunst und Wohnen“ Individualität und Exklusivität. Ein künstlerischer Dialog zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum wird geschaffen, und Bewohner wie Besucher werden gleichermaßen willkommen geheißen.



**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 und Bepflanzungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: S. 4 & 5: Innsbruck, AdobeStock/ Anibal Trejo; S. 5: Steinbock, Unsplash/ Amza Andrei; S. 6: Schloss Ambras, AdobeStock/ saiko3p; Mann und Kind, iStock/ JulPo; S. 7: Wanderer, iStock/ jacoblund; Innsbruck, iStock/ CHUNYIP WONG; Luchs, Unsplash/ Dušan veverkolog; | Design: JAMJAM - www.jamjam.at; Stand: Dezember 2023

