# "Am Klosteranger" Grüne Wohn-Oase und viel Gestaltungsfläche für all Ihre Hobbys



Created with TYPO3 Fluid-FPDF - Powered by www.coding.ms

## Allgemein:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Objektnr. extern:** | 632 | **Stand vom:** | 03.11.2026 |
| **Nutzungsart:** | Wohnen | **Vermarktungsart:** | Kauf |
| **Objektart:** | Haus | **Baujahr:** | 2027 |
| **Ort:** | 6020 Innsbruck | **Wohnfläche:** | 115,24 m² |
| **Kellerfläche:** | 17,61 m² | **Anzahl Zimmer:** | 5,0 |
| **Anzahl Badezimmer:** | 1,0 | **Anzahl sep. WC:** | 2,0 |
| **Anzahl Stellplätze:** | 1,0 | **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau | | |

## Preise:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Kaufpreis:** | 1.149.000,00 € | **Provisionspflichtig:** | ja |
| **Provision:** | (exkl. MwSt.) | | |

## Energiepass:

| | |
|---|---|
| **Befeuerung:** | Luftwp |

## Ansprechpartner:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Firma:** | Florina Kogler | **Titel:** | Mag. |
| **Name:** | Florina Kogler | **Straße:** | Andreas-Hofer-Str. 27 |
| **Ort:** | 6020 Innsbruck | **E-Mail:** | office@florinakogler.at |
| **www:** | http://www.florina-immobilien.at/ | | |

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

"Am Klosteranger" ist ein Neubauprojekt mit Charme und Einfühlvermögen in Ihre Bedürfnisse und das Eckreihenhaus 4 ist Best of Klosteranger!...einfach weil es am Ruhigsten liegt und den größten Garten hat!

Die Grundrisse der 4 Reihenhäuser sind sehr flexibel - Sie entscheiden, ob Sie die Küche im Erdgeschoß oder lieber im Dachgeschoß mit Blick auf die Nordkette platzieren möchten! Sie entscheiden, ob Sie 3-4 Schlafzimmer benötigen oder ob es ein Abstellraum oder eine Speis sein soll?!

Die Lage in Innsbruck besticht durch ihren Einfamilienhaus- und Dorfcharakter und die grüne Umgebung, mit Nähe zum Wald und den direkt angrenzenden Spazier- und Radwegen!

Die Qualität des Bauträgers lässt Nichts zu wünschen übrig und zeigt sich bereits in mehreren, realisierten kleinen, sehr beliebten Wohnbauprojekten in und um Innsbruck!

Die Materialien und Ausstattungen sind durchgängig hochwertig, sei es die Böden, die Fenster/Türen, die Installationen oder die gestalterischen Details der Terrassen, Hauszugänge etc.! Sie werden die Detailarbeit zu schätzen wissen!

Das Haus ist optimalerweise unterkellert und bietet viel zusätzlichen Stauraum für Ihre Familie!

Es ist ein Autoabstellplatz im Preis inbegriffen. Es kann optional ein zweiter AAP erworben werden (15.000,- Euro).

Vereinbaren Sie doch einen unverbindlichen Termin und schauen sich das Projekt im Detail an - ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme!
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. <br/> Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit<br />Arzt <500m<br />Apotheke <1.000m<br />Klinik <2.500m<br />Krankenhaus <1.500m<br /><br />Kinder & Schulen<br />Schule <500m<br />Kindergarten <500m<br />Universität <1.000m<br />Höhere Schule <1.500m<br /><br />Nahversorgung<br />Supermarkt <1.000m<br />Bäckerei <1.000m<br />Einkaufszentrum <2.000m<br /><br />Sonstige<br />Bank <1.000m<br />Geldautomat <1.500m<br />Polizei <1.500m<br />Post <2.000m<br /><br />Verkehr<br />Bus <500m<br />Straßenbahn <1.500m<br />Bahnhof <1.500m<br />Autobahnanschluss <500m<br />Flughafen <2.000m<br /><br /><sub>Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap</sub>

## Lage:

"Am Klosteranger" bietet Familien endlich Platz und einen top Preis für viel Qualität und bauliche Flexibilität! Die Lage

vereint städtisches Wohnen mit gemütlichem Dorfcharakter.  Sei es ein Spaziergang zum nahegelegenen Schloss Mentlberg oder sportliche Auszeiten an der USI über den Sieglangersteg – beides ist nur wenige Minuten entfernt. Kindergarten und Volksschule sind fußläufig erreichbar. Und ins Stadt-Zentrum ist es mit den Öffis ebenfalls einfach: Die nächsten Bushaltestellen sind nur einen Katzensprung entfernt. Der Inn-Fahrradweg direkt vor der Haustüre!

## Bilder

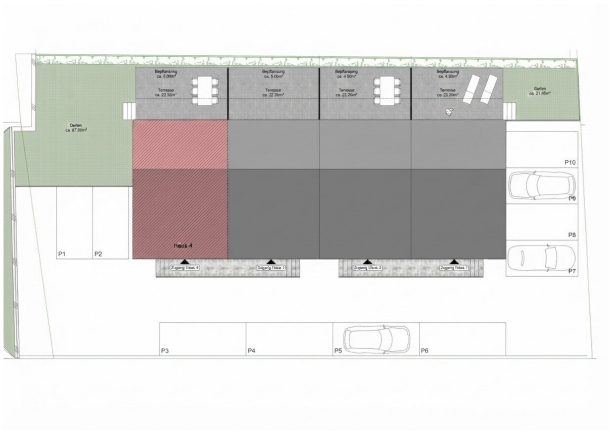


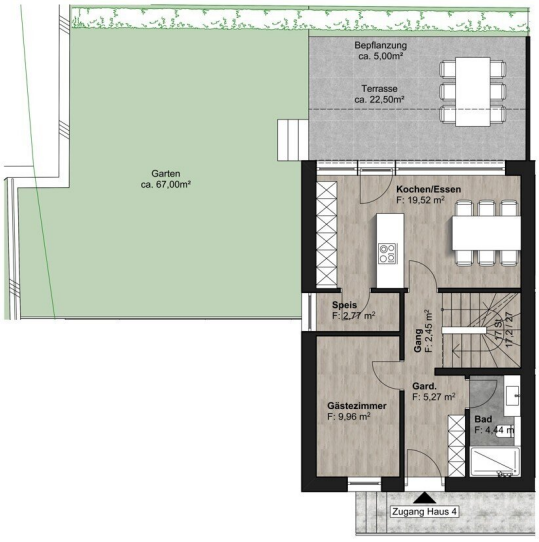


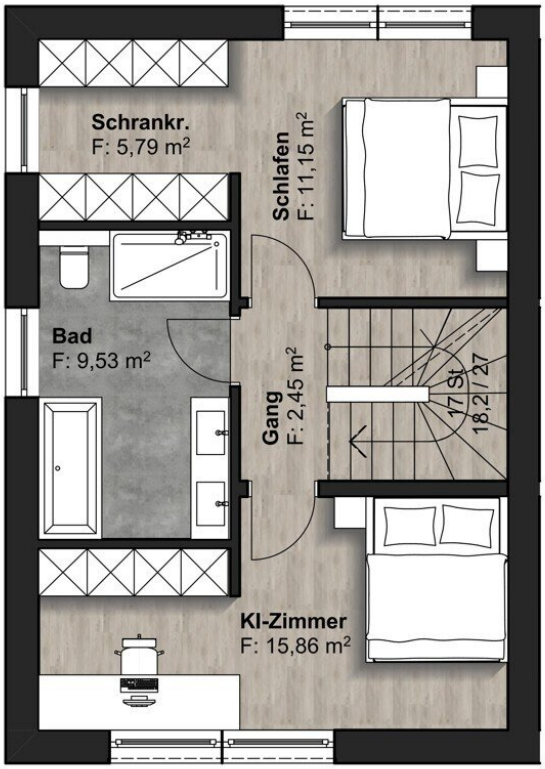


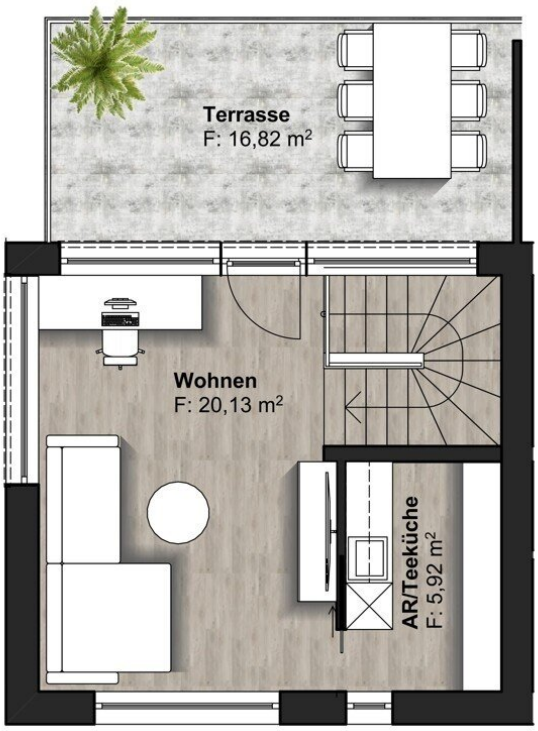


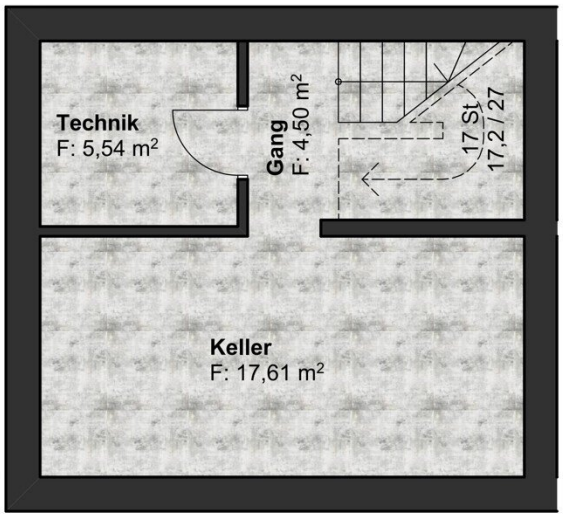



P10
P9
P8
P7
P1
P2
P3
P4
P5
P6


Bepflanzung
ca. 5,00m²
Terrasse
ca. 22,50m²
Garten
ca. 67,00m²
Kochen/Essen
F: 19,52 m²
Speis
F: 2,77 m²
Gang
F: 2,45 m²
17 St
17,2 / 27
Gard.
F: 5,27 m²
Gästezimmer
F: 9,96 m²
Bad
F: 4,44 m²
Zugang Haus 4


Schrankr.
F: 5,79 m²
Schlafen
F: 11,15 m²
Bad
F: 9,53 m²
Gang
F: 2,45 m²
17 St
18,2 / 27
Kl-Zimmer
F: 15,86 m²


Terrasse
F: 16,82 m²
Wohnen
F: 20,13 m²
AR/Teeküche
F: 5,92 m²


Technik
F: 5,54 m²
Gang
F: 4,50 m²
17 St
17,2 / 27
Keller
F: 17,61 m²

| **Haus 4** | | |
|---|---|---|
| Garderobe | m² | 5,27 |
| Gästezimmer | m² | 9,96 |
| Bad | m² | 4,44 |
| Gang | m² | 2,45 |
| Kochen/Essen | m² | 19,52 |
| Speis | m² | 2,77 |
| Gang | m² | 2,45 |
| KI-Zimmer | m² | 15,86 |
| Schlafen | m² | 11,15 |
| Schrankraum | m² | 5,79 |
| Bad | m² | 9,53 |
| Wohnen | m² | 20,13 |
| AR/Teeküche | m² | 5,92 |
| | | |
| **Summe Haus 4** | **m²** | **115,24** |