

## Hochwertige 2-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W03)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: CARISMA Immobilien  
Kontakt: Annika Anton  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Olympiastraße 37, 6020 Innsbruck  
Telefon: +43 (0)512 580 790 31  
Mobile: +43 (0)664 886 248 20  
E-Mail: [verkauf@carisma.cc](mailto:verkauf@carisma.cc)

Hochwertige 2-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W03)

Das Penthouse  
ARCELLA

[Hier geht's direkt zum Penthouse](#)

Unterzeichnen Sie jetzt Ihren Kaufvertrag, bezahlen Sie die 1. Rate des Kaufpreises erst bei Baubeginn! Vor der imposanten Kulisse der Nordkette, im charmanten Innsbrucker Stadtteil Arzl, entsteht unser neuestes CARISMA Wohnprojekt Arcella. Hier verbinden sich moderne Architektur, Liebe zum Detail, Stadtnähe und die Schönheit der Natur zu einem einzigartigen Wohngefühl in ausgesprochen ruhiger Lage. Erleben Sie die Behaglichkeit eines CARISMA Wohnraums, der vom gemütlichen Micro-Apartment bis hin zur atemberaubenden Penthouse-Wohnung reicht. Mit Arcella setzen wir einen neuen Maßstab im bewährten CARISMA Ausstattungsstandard, veredelt durch stilvolle Details: Flächenbündige Türen im Innenbereich, stilvolle LED-Deckenspots sowie das Schalterprogramm in zeitlosem Schwarz sorgen für moderne Eleganz und lassen eine Vielzahl von Einrichtungsstilen zu. Echtholzfußböden mit Fußbodenheizung schaffen eine warme und geborgene Atmosphäre. Das nach Süden ausgerichtete Wohnprojekt mit sonnigen Terrassen und Gärten bietet Raum für entspanntes

Wohnen, das sich hier wunderbar ins Freie verlagern lässt. Arcella vereint die Vorteile von Stadtleben und Naturnähe auf perfekte Weise. Dank der hervorragenden Infrastruktur mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, Nahversorgern und kulturellen Angeboten ist es der ideale Ort für Ihr neues Zuhause. Wie bei all unseren Projekten steht auch hier Ihre persönliche Wohn- und Lebensqualität im Mittelpunkt. In enger Zusammenarbeit mit Ihnen und unseren regionalen Fachfirmen gestalten wir mit viel Liebe zum Detail durchdachte Wohnräume, die sowohl funktional als auch individuell überzeugen.



[Sehen Sie sich hier  
Ihren Projektfolder online an](#)

+ 9 Wohnungen von 26 m<sup>2</sup> bis 144 m<sup>2</sup>, 1 bis 4 Zimmer + Micro-Apartment bis Penthouse-Wohnung + Einheiten W01 & W02 können zu einer großzügigen 4-Zimmer-Wohnung zusammengelegt werden + 11 Tiefgaragenplätze, absperrbare Boxen für E-Bikes + Südliche Ausrichtung der gesamten Wohnanlage mit sonniger Lage + Gemütliche Gärten und Terrassen + Hochwertige Sanitärausstattung + Komfortable Fußbodenheizung und -kühlung über Wärmepumpe + Intelligente Wohnraumlüftung + Alu-Raffstores in den Wohnräumen + Großformatige 60 x 60 cm Feinsteinzeugfliesen + Hochwertige Landhausdielen + Deckenspots in Vorraum und Bädern + Moderne Elektroinstallationen in elegantem Schwarz (Lichtschalter, Steckdosen etc.) + Flächenbündige Innentüren aus Holz mit schwarzen Türgriffen + Allgemeine Paketbox für Lieferdienste zur sicheren Verwahrung von Paketen + Anschlüsse für E-Ladesäulen im Verteilerraum vorbereitet (frei wählbar, nicht TIWAG) + Zentrumsnahes Wohnen im Grünen + Exzellente Infrastruktur + Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten in nächster Umgebung + Reichhaltiges Angebot an kulturellen Aktivitäten in der Stadt Die Wohnanlage Arcella mit ihren neun Einheiten befindet sich nordöstlich von Innsbruck zwischen Mühlau und Rum als eines der MARTHA-Dörfer.

Die Kaufpreise verstehen sich exkl. Tiefgaragenabstellplätze. >>> Es besteht die Möglichkeit, die Wohnungen W01 und W02 zu einer großzügigen 4-Zimmer-Wohnung zusammenzulegen. Sollten Sie hierzu Interesse haben, können Sie mich gerne kontaktieren und ich werde Ihnen die Informationen zu kommen lassen.

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):** Tirol Innsbruck - Stadt, Innsbruck, Alois-Schrott-Straße 18  
**Anzeigen ID** 344845  
**Vertragsart** Kaufen

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Wohnfläche</b>	51.43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2
<b>Stockwerk</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2027
<b>Bauweise</b>	Fertigteil, Holz, Massiv
<b>Garten</b>	34,68 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbar ab</b>	voraussichtlich Sommer 2027
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>HWB (kwh/m<sup>2</sup>a)</b>	40.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>HWB-Klasse</b>	B
<b>FGEE</b>	0.68 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>FGEE-Klasse</b>	A+
<b>Externe ID</b>	Carisma_29-W03
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)

---

Preis	€ 530.000
Preis Stellplatz	€ 38.000