

# Exklusiv Wohnen "Am Park" in Aldrans mit herrlichem Blick übers Inntal



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	472	<b>Stand vom:</b>	07.04.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Ort:</b>	6071 Aldrans	<b>Verfügbar ab:</b>	Ende 2026
<b>Wohnfläche:</b>	159,20 m <sup>2</sup>	<b>Nutzfläche:</b>	207,90 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche:</b>	8,60 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	7,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	3,0	<b>Alter:</b>	Neubau

## Preise:

---

<b>Provisionspflichtig:</b>	ja	<b>Provision:</b>	(exkl. MwSt.)
-----------------------------	----	-------------------	---------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2035-01-06
<b>Befeurung:</b>	Luftwp, Solar		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Florina Kogler	<b>Titel:</b>	Mag.
<b>Name:</b>	Florina Kogler	<b>Straße:</b>	Andreas-Hofer-Str. 27
<b>Ort:</b>	6020 Innsbruck	<b>E-Mail:</b>	office@florinakogler.at
<b>www:</b>	<a href="http://www.florina-immobilien.at/">http://www.florina-immobilien.at/</a>		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

**"Wohnen Am Park in Aldrans"** sind vier Neubau-Villen in **unverwechselbarer Architektur und exklusiver Lage** - angrenzend an einen privaten Park mit Baumjuwel und unverbaubarem Blick übers Inntal für lange Sonnenstunden!

**Villa 1** - ist die exklusivste Villa, mit direkt angrenzendem Park, mit majestätischem Baumbestand und großzügigem südseitigem Garten.

Im Untergeschoss (ebenerdiger Zugang) befindet sich neben dem Eingangsbereich ein großzügiger Garderobenbereich, die Garage (mit Platz für 2 PKW und Fahrräder), sowie ein Technik- und Hauswirtschaftsraum – mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Wäschetrockner.

Wenn man die einläufige Treppe ins Erdgeschoß hinauf geht, hat man sofort den direkten Blickbezug zum Koch-/Essbereich, welcher in Richtung Süden, in die vorgelagerte, überdachte Terrasse, sowie den großzügigen Garten übergeht. Zwei ruhige Schlafzimmer mit nordwestlicher Ausrichtung, sowie ein Bad und ein Gäste-WC komplettieren diese Ebene.

Im Obergeschoß befinden sich zwei weitere helle Schlafzimmer mit großzügigem Balkon Richtung Süd-Osten, ein angrenzendes, elegantes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC. Phantastisch ist der 3,5m hohe Wohn-, Koch- und Essbereich mit herrlich großer Fensterfläche und Blick über Innsbruck und auf die Nordkette! Das Fenster-Element ist komplett aufklappbar, die überbreite Fensterbank mit Sitzgelegenheit garantiert gemütliche Weitblickstunden!

Die Häuser verfügen über eine Garage sowie einen zusätzlichen, überdachten Stellplatz. Der private Gartenbereich liegt sonnenseitig, im Süden und bietet einen unverwechselbaren Schlosblick, sowie auf den Patscherkofel.

Baustart ist im Sommer 2025 erfolgt, geplante **Fertigstellung Ende 2026.**

**Konstruktion und Material**

Die Materialwahl folgt einem konsequent nachhaltigen Baukonzept. Im Mittelpunkt steht der Einsatz natürlicher, ökologischer Baustoffe - es handelt sich um ein Niedrigenergiehaus!

In allen Wohnbereichen wird ein hochwertiger Eichenholzfußboden mit integrierter Fußbodenheizung verlegt. Ein durchdachtes Beleuchtungskonzept ist derzeit in Ausarbeitung und rundet die hochwertige Ausstattung ab.

**Infrastruktur / Entfernungen**  
**Gesundheit** / Arzt

<1.500m<br />Apotheke <1.000m<br />Klinik <3.000m<br />Krankenhaus <4.500m<br /><br /><strong>Kinder & Schulen</strong><br />Schule <500m<br />Kindergarten <500m<br />Universität <3.000m<br />Höhere Schule <1.000m<br /><br /><strong>Nahversorgung</strong><br />Supermarkt <500m<br />Bäckerei <500m<br />Einkaufszentrum <2.000m<br /><br /><strong>Sonstige</strong><br />Bank <500m<br />Geldautomat <1.500m<br />Polizei <1.500m<br />Post <2.000m<br /><br /><strong>Verkehr</strong><br />Bus <500m<br />Straßenbahn <1.500m<br />Autobahnanschluss <1.500m<br />Bahnhof <3.500m<br />Flughafen <8.000m<br /><br /><sub>Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap</sub></p></div>

## Lage:

Aldrans ist bekannt für seine hervorragende Lebensqualität und die Nähe zu Innsbruck! Die Lage dieser Neubau-Häuser ist darüber hinaus einzigartig - zentral im Dorf und dennoch in absoluter Ruhe- und Aussichtslage, direkt angrenzend an einen privaten Park und nur über einen Privatweg erreichbar - besser geht's nicht! Nur wenige Schritte entfernt finden Sie: Lebensmittelgeschäfte, Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten, Bank, Gasthäuser, etc.! Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind Sie flexibel und mobil!

## Bilder

4 / 8



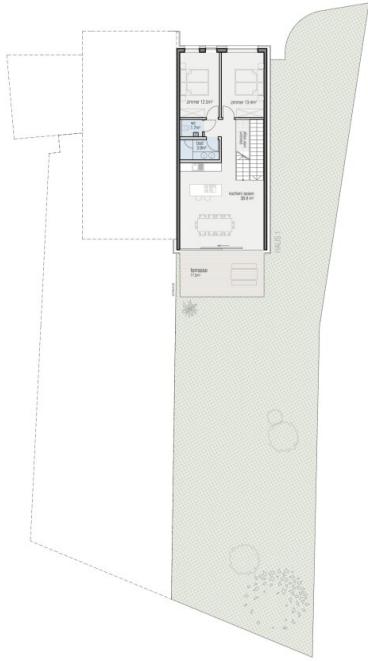




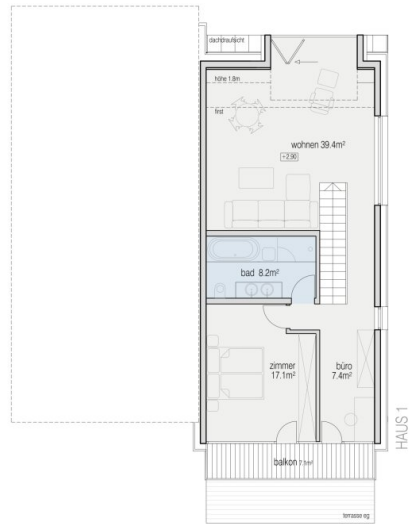
haus 1 - grundriss untergeschoß 1:100



haus 1 - grundriss erdgeschoß 1:100



haus 1 - gartenfläche 1:200



haus 1 - grundriss obergeschoß 1:100