

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



## Allgemein:

---

Objektnr. extern:	529	Stand vom:	09.01.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2025
Ort:	6071 Aldrans	Verfügbar ab:	Ende 2026
Wohnfläche:	154,80 m <sup>2</sup>	Nutzfläche:	208,00 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	6,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	2,0	Alter:	Neubau

## Preise:

---

Provisionspflichtig:	ja	Provision:	(exkl. MwSt.)
----------------------	----	------------	---------------

## Energiepass:

---

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2035-01-06
Befeuerung:	Luftwp, Solar		

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

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

<p><strong>Villa 4</strong> - ist die <strong>westlichste Villa</strong>, hat den <strong>größtzigigsten Garten mit ca. 238,6 m<sup>2</sup></strong> und den weitesten Abstand zum nächsten Doppelhaus - somit am meisten Sonnenstunden und viel Privatsphäre!</p>

<p>Im <u>Untergeschoss </u>(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.</p>

<p>Wenn man die einläufige Treppe ins <u>Erdgeschoß</u> hinauf geht, hat man sofort den direkten Blickbezug zum Koch-/Eßbereich, welcher in Richtung Süden, in die vorgelagerte, überdachte Terrasse, sowie den großzügigen Garten (ca. 239 m<sup>2</sup>) übergeht. Zwei ruhige Schlafzimmer mit nordwestlicher Ausrichtung, sowie ein Bad und ein Gäste-WC komplettieren diese Ebene.</p>

<p>Im <u>Obergeschoß</u> 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!</p>

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

<p>Baustart ist im Sommer 2025 erfolgt, geplante <strong>Fertigstellung Ende 2026.</strong> Je nach Zeitpunkt Ihrer Kaufentscheidung sind die <strong>Grundrisse noch flexibel</strong>!</p>

<p><strong>Konstruktion und Material</strong></p>

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

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

<p> </p>

<p> </p><br /><p><strong>Infrastruktur / Entfernungen</strong></p><p><strong>Gesundheit</strong><br />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 />Post <2.000m<br />Polizei <1.500m<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>

## Lage:

---

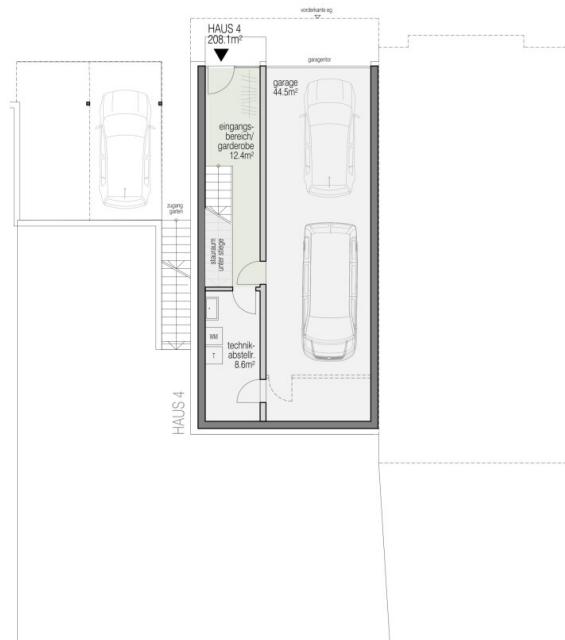
Aldrans ist bekannt für seine hervorragende Lebensqualität und die Nähe zu Innsbruck! Die Lage dieser Neubau-Häuser ist darüber hinaus einzigartig - zentral im Dorf und dennoch in absoluter Ruhe- und Aussichtslage, direkt angrenzend an einen privaten Park und nur über einen Privatweg erreichbar - besser 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

---



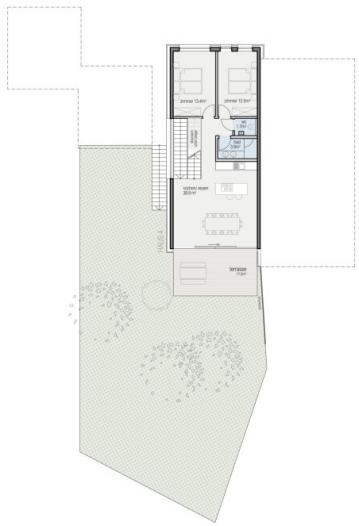




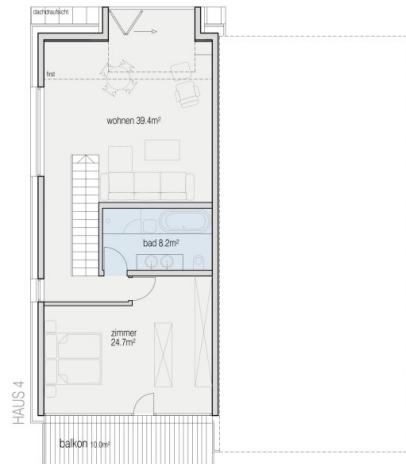
haus 4 - grundriss untergeschoß 1:100



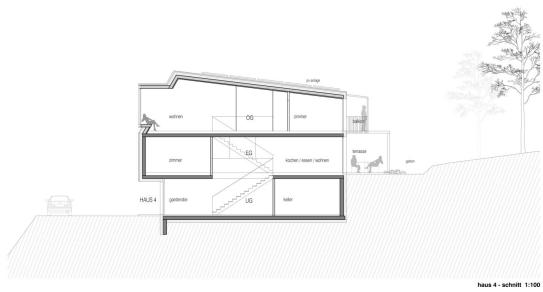
haus 4 - grundriss erdgeschoß 1:100



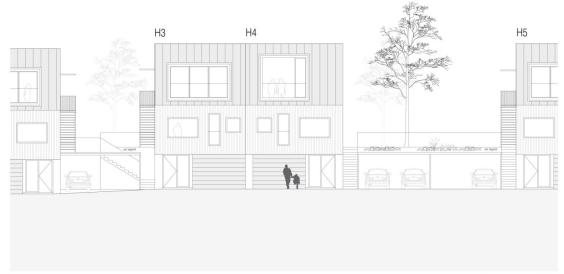
haus 4 - gartenfläche 1:200



haus 4 - grundriss obergeschob 1:100



Haus 4 - schriff 1:100



ansicht haus 3 + haus 4 1:100