

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 m²	Nutzfläche:	208,00 m²
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:	http://www.florina-immobilien.at/		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

<p>"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!</p>

<p>Villa 4 - ist die westlichste Villa, hat den größzügigsten Garten mit ca. 238,6 m² 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 m²) 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 Fertigstellung Ende 2026. Je nach Zeitpunkt Ihrer Kaufentscheidung sind die Grundrisse noch flexibel!</p>

<p>Konstruktion und Material</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>
<p>Infrastruktur / Entfernungen</p><p>Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

/>Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <8.000m

_{Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap}</p></div>

<h2>Lage:</h2></div>

<p>Andrans 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!</p></div>

<h2>Bilder</h2></div>

An aerial photograph showing a modern residential development with several houses featuring dark roofs and light-colored walls. The houses are situated in a lush green valley. In the background, there are dense forests and large, rugged mountains with patches of snow under a clear blue sky. A small logo is visible in the bottom right corner of the image.</div>

A photograph of a modern house's interior and exterior. Large glass doors and windows provide a view into a bright, open-plan living and dining area. Outside, on a paved terrace, there is a modern outdoor sofa and two armchairs. The house has a contemporary design with light-colored walls and a wooden ceiling. A small logo is visible in the bottom right corner of the image.</div>

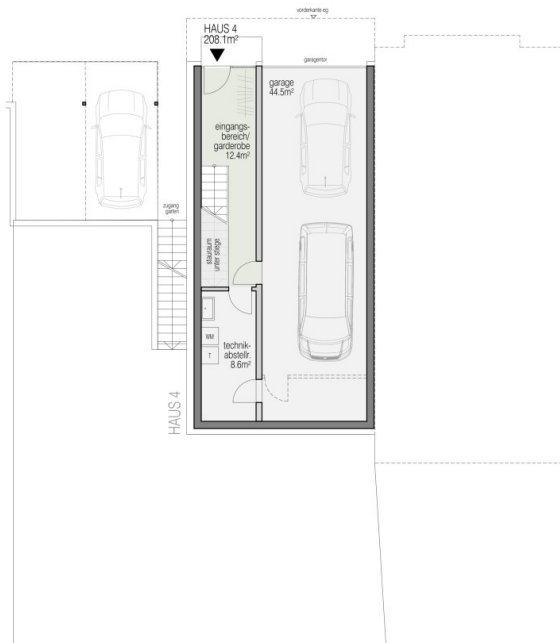
<p>4 / 8</p></div>

Andrans 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



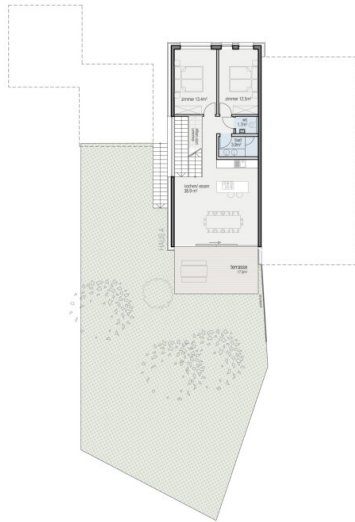




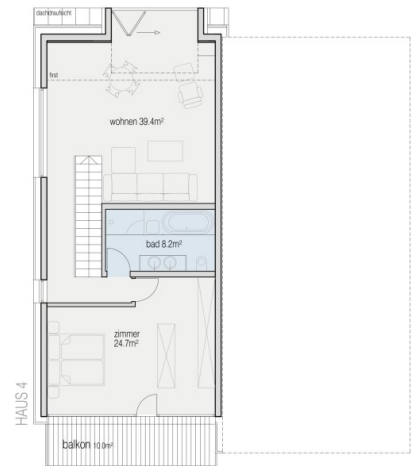
haus 4 - grundriss untergeschoß 1:100



haus 4 - grundriss erdgeschoß 1:100



haus 4 - gartenfläche 1:200



haus 4 - grundriss obergeschoß 1:100

