

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



Allgemein:

Objektnr. extern:	511	Stand vom:	07.04.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2025
Ort:	6071 Aldrans	Verfügbar ab:	Ende 2026
Wohnfläche:	164,00 m ²	Nutzfläche:	208,00 m ²
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:

"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 3 kann als Einfamilienhaus oder unterteilt in 2 separate Wohneinheiten genutzt werden.

Bei der Unterteilung in zwei Wohneinheiten, ergibt sich: Top 3a (UG und EG) mit ca. 85,6 m² und Top 3b (OG) mit ca. 78,2 m².

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 (ca. 200 m²) 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 Schlossblick, 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
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
Polizei <1.500m
Post <2.000m


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


_{Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap}</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!

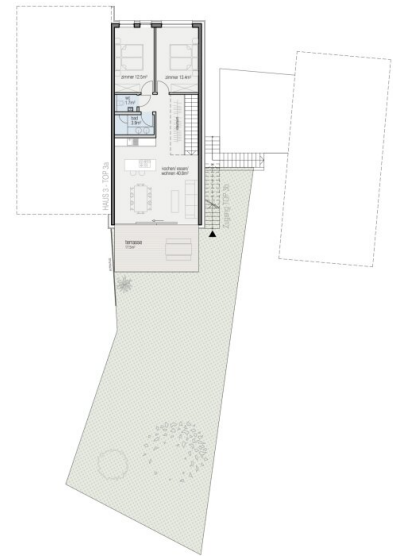
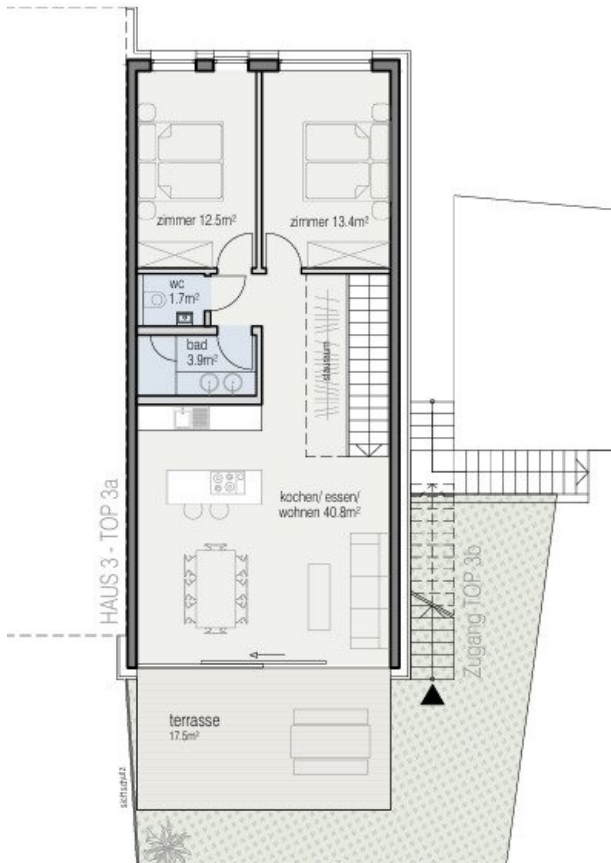
Bilder

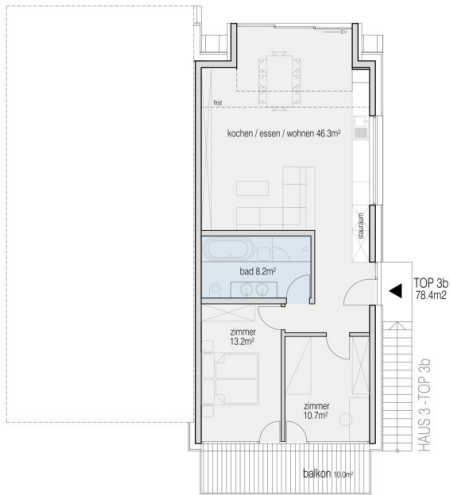
A photograph showing a row of modern, multi-story houses with a dark, gabled roof and light-colored wooden cladding. The houses are built on a hillside with a paved driveway in the foreground. In the background, there is a dense forest of evergreen trees and distant mountains under a clear blue sky.

A photograph taken from a wooden balcony with a metal railing. The balcony has a light-colored wooden deck and a modern armchair with a cushion. The view looks out over a lush green valley with a white building in the distance. The background is filled with a dense forest of evergreen trees and mountains under a blue sky with some clouds.

4 / 8







haus 3 - grundriss obergeschoß 1:100

