

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



Allgemein:

Objektnr. extern:	472	Stand vom:	27.05.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2025
Ort:	6071 Aldrans	Verfügbar ab:	Ende 2026
Wohnfläche:	159,20 m ²	Nutzfläche:	207,90 m ²
Kellerfläche:	8,60 m ²	Anzahl Zimmer:	7,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl sep. WC:	2,0
Anzahl Stellplätze:	3,0	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 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! Die überbreite Fensterbank mit Sitzgelegenheit garantiert gemütliche Weitblickstunden!

Die Häuser verfügen über eine Doppelgarage 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. Geheizt wird mittels einer Luftwärmepumpe. Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage installiert. Die Fenster- und Türelemente stellt eine Manufaktur in Vorarlberg her. Die Fenster haben größtenteils einen elektrischen Sonnenschutz.

Jedes der Häuser ist einzeln gebaut und funktioniert autark!

<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
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>

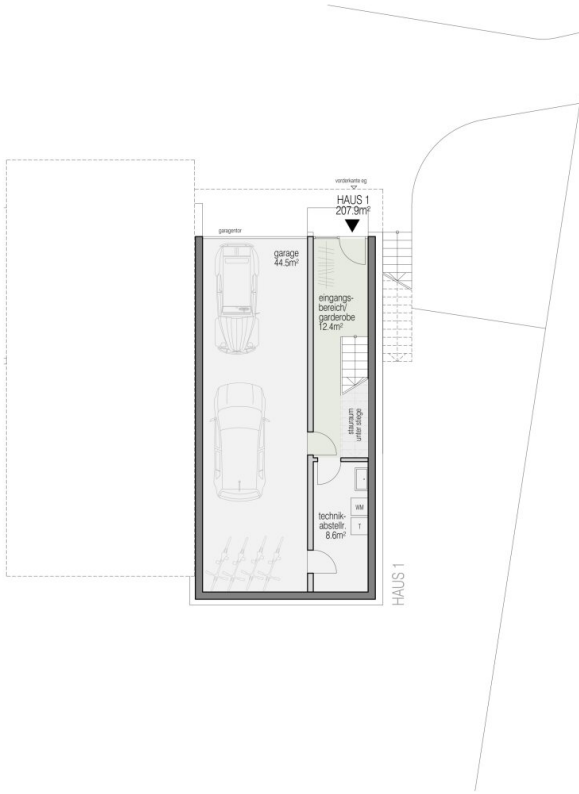
Lage:

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



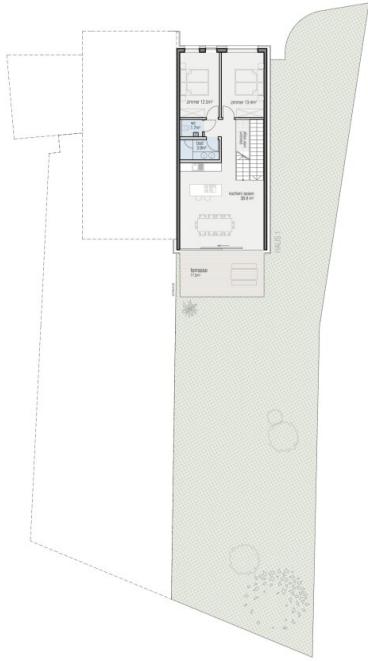




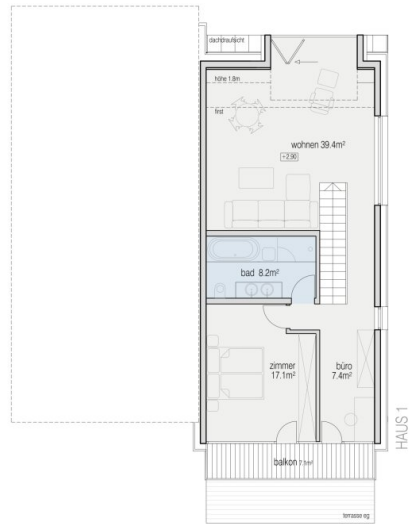
haus 1 - grundriss untergeschoß 1:100



haus 1 - grundriss erdgeschoß 1:100



haus 1 - gartenfläche 1:200



haus 1 - grundriss obergeschoß 1:100