

"Aldrans - PANORAMICA" - Wohnen mit Aussicht Top 05



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: INFINA Credit Broker GmbH
Kontakt: Johannes Kurz
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Brixner Straße 2/4
6020 Innsbruck
Telefon: +43 512 58438019
Mobile: +43 664 1433953
E-Mail: report-immo-tt@oi-feedback.profin.at

"Aldrans - PANORAMICA" - Wohnen mit Aussicht Top 05

Aldrans - PANORAMICA :

Wohnen mit Blick auf Innsbruck

Erleben Sie modernes Wohnen in einer der schönsten Lagen Tirols – mit einem unvergleichlichen Panoramablick auf die Stadt Innsbruck und die majestätische Alpenkulisse.

Dieses einzigartige Projekt bietet fünfzehn stilvoll gestaltete Eigentumswohnungen, die nicht nur höchsten Wohnkomfort bieten, sondern auch einen spektakulären Ausblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert. Hier wohnen Sie über den Dächern von Innsbruck – in einem Zuhause, das eine perfekte Symbiose aus Natur, Stadt und Lebensqualität schafft.

Provisionsfrei - DIREKT vom Bauträger !

Atemberaubende 3-Zimmer Wohnung – mit großer Panoramaterrasse und eigenem Garten

Diese luxuriöse 3-Zimmer-Wohnung **Top W05** im Erdgeschoss bietet auf ca. 80 m² Wohnfläche alles, was Sie sich von einem modernen Zuhause wünschen – ergänzt durch eine atemberaubende Terrasse von über 23,11 m², die Ihnen einen unvergleichlichen Blick über Innsbruck bietet. Durch die West-Ausrichtung ist diese Einheit optimal situiert. Ein riesiger Gartenbereich rundet das Angebot ab.

Wohnungsdetails:

- **Wohnfläche:** 79,99 m² – großzügig und perfekt aufgeteilt für höchsten Wohnkomfort
- **Terrasse:** 23,11 m² – Ihre private Outdoor-Oase, ideal für luxuriöses Wohnen im Freien

Raumaufteilung:

- **Offener Wohn-/Essbereich mit Küche:** 30,10 m² – ein lichtdurchfluteter, eleganter Raum mit hochwertigem Echtholzparkett, der nahtlos in die große Terrasse übergeht
- **ZweiSchlafzimmer:** 12,84 m² und 10,92 m²
- **Ein luxuriöses Badezimmer und getrenntes WC**
- **Großzügiger Eingangsbereich** mit genügend Platz für stilvolle Garderobenlösungen

Ausstattungsmerkmale:

- **Hochwertiger Echtholzparkett** in allen Wohn- und Schlafräumen
- **Luxuriöse Badezimmer** mit exklusiven Fliesen und moderner Qualitätsausstattung
- **Panoramaterrasse** mit 23,11 m² – perfekt für sommerliche Feste, Entspannung oder einfach, um die Aussicht zu genießen
- **Garten** - mit gerader Fläche und geböschter Fläche für Ihren Kräutergarten

Diese prunkvolle Wohnung ist einzigartig in ihrer Lage und Ausstattung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
 Apotheke <500m
 Klinik <2.500m
 Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <2.500m
 Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
 Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Infina, Österreichs beliebtester Wohnbau-Finanz-Experte, begleitet Sie ganzheitlich rund um Ihr Immobilienvorhaben.

Unser Team von Immobilienexperten unterstützt Sie beim geplanten Kauf als auch bei einem möglichen Verkauf Ihrer bestehenden Immobilie. Zudem bieten unsere Finanzierungsexperten auf Wunsch maßgeschneiderte Finanzierungslösungen durch den Vergleich der besten Kredite von über 150 Banken in Österreich und Deutschland.

Wir möchten Sie unabhängig, transparent und flexibel als starker Partner in allen Immobilienangelegenheiten unterstützen.

Kontaktieren Sie uns für einen persönlichen Besichtigungstermin oder eine unverbindliche und kostenfreie Finanzierungsberatung.

Was kann Infina noch für Sie tun?

Wenn Sie eine Finanzierung für Ihre Traumimmobilie wünschen, begleiten wir Sie gerne von der strategischen Planung bis zur Realisierung und darüber hinaus. Wir sind Österreichs beliebtester Wohnbau-Finanz-Experte und unsere Mission lautet: Jeder Kunde hat das Recht auf den besten Kredit.

- **Infina kooperiert mit über 150 Banken in Österreich und Deutschland**
- **Über 600 Kreditprodukte im Vergleich**
- **Über 100-mal vor Ort in ganz Österreich**

Ebenso unterstützen wir unsere Kunden beim Verkauf und der Vermietung Ihrer Immobilien sowie bei der Immobiliensuche durch unsere Immobilienexperten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die gemachten Angaben und Informationen lediglich unverbindliche Vorabinformationen sind und daher ohne Gewähr erfolgen. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Die Liegenschaft "ALDRANS PANORAMICA" befindet sich in der Gemeinde Aldrans auf der südöstlich von Innsbruck gelegenen Mittelgebirgsterrasse. Aldrans zählt zu den bevorzugten Wohnstandorten im Großraum Innsbruck und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Landeshauptstadt.

Die Innsbrucker Straße stellt eine wichtige örtliche Verkehrsverbindung zwischen Aldrans und Innsbruck dar und gewährleistet eine sehr gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Durch die günstige Verkehrsanbindung sind die Innenstadt von Innsbruck sowie die umliegenden Gemeinden in kurzer Zeit erreichbar.

Der Standort zeichnet sich durch seine erhöhte Lage mit guter Besonnung sowie durch die Nähe zu Naherholungsgebieten im südöstlichen Mittelgebirge aus. In der Umgebung bestehen vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten, unter anderem in Richtung Patscherkofel sowie in den angrenzenden Wander- und Radgebieten.

Insgesamt vereint die Lage eine gute infrastrukturelle Erschließung mit der Wohnqualität einer etablierten Gemeinde im unmittelbaren Einzugsgebiet von Innsbruck und eignet sich besonders für Wohnnutzungen.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):** Tirol Innsbruck - Land, Aldrans
Anzeigen ID 364800

| | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Vertragsart | Kaufen |
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Allgemein |
| Wohnfläche | 79.99 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Stockwerk | EG |
| Bautyp | Neubau/Erstbezug |
| Baujahr | 2028 |
| Badezimmer | 1 |
| Terrasse | 23,11 m ² |
| Garten | 284,87 m ² |
| Keller | 8,49 m ² |
| Heizung | Solar, Wärmepumpe, Fußbodenheizung |
| HWB (kwh/m²a) | 41 kwh/m ² a |
| HWB-Klasse | B |
| FGEE | 0.68 kwh/m ² a |
| FGEE-Klasse | A+ |
| Externe ID | infina_370709_126693 |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage |

Preis € 748.000





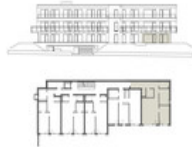


Wohnprojekt PANORAMICA

ALDRANS Innsbrucker Straße 8



| | |
|------------------|-----------------|
| TOP 05 | 79,99 m² |
| | 3,2-Wohnung |
| | Eigentum |
| Wohnzimmer | 30,10 |
| Zimmer | 12,28 |
| Zimmer | 10,92 |
| Esszimmer | 10,46 |
| Stube | 4,91 |
| Kleiderschrank | 4,33 |
| Bad | 4,45 |
| WC | 1,38 |
| Terrasse | 25,11 |
| Garten | 284,87 |
| Kelleranteil (5) | 8,49 |



arch. plan-gis und projekt-gis
Stand: 08.02.2025

Wohnungsbeschreibung:
Die Maße sind für einen Standardbau. Änderungen der Maße sind im Zuge der Realisierung vorbehalten. Flächenangaben sind Richtwerte. Die Maße und Proportionsangaben sind ohne Gewähr anzunehmen. Bei den Maßangaben handelt es sich um einen Mittelwert, der sich in Richtungen ändern kann. Es wird keine Haftung für die Angaben übernommen.

Wohnprojekt PANORAMICA

ALDRANS Innsbrucker Straße 8



| | |
|------------------|--------|
| GRUNDRISS | |
| Wohnung | 79,99 |
| Terrasse | 25,11 |
| Garten | 284,87 |
| Kelleranteil (5) | 8,49 |

arch. plan-gis und projekt-gis
Stand: 08.02.2025

Wohnungsbeschreibung:
Die Maße sind für einen Standardbau. Änderungen der Maße sind im Zuge der Realisierung vorbehalten. Flächenangaben sind Richtwerte. Die Maße und Proportionsangaben sind ohne Gewähr anzunehmen. Bei den Maßangaben handelt es sich um einen Mittelwert, der sich in Richtungen ändern kann. Es wird keine Haftung für die Angaben übernommen.

Wohnprojekt PANORAMICA

ALDRANS Innsbrucker Straße 8



| | |
|------------------|--------|
| GRUNDRISS | |
| Wohnung | 79,99 |
| Terrasse | 25,11 |
| Garten | 284,87 |
| Kelleranteil (5) | 8,49 |

arch. plan-gis und projekt-gis
Stand: 08.02.2025

Wohnungsbeschreibung:
Die Maße sind für einen Standardbau. Änderungen der Maße sind im Zuge der Realisierung vorbehalten. Flächenangaben sind Richtwerte. Die Maße und Proportionsangaben sind ohne Gewähr anzunehmen. Bei den Maßangaben handelt es sich um einen Mittelwert, der sich in Richtungen ändern kann. Es wird keine Haftung für die Angaben übernommen.

Wohnprojekt PANORAMICA

ALDRANS Innsbrucker Straße 8



| | |
|------------------|--------|
| GRUNDRISS | |
| Wohnung | 79,99 |
| Terrasse | 25,11 |
| Garten | 284,87 |
| Kelleranteil (5) | 8,49 |

arch. plan-gis und projekt-gis
Stand: 08.02.2025

Wohnungsbeschreibung:
Die Maße sind für einen Standardbau. Änderungen der Maße sind im Zuge der Realisierung vorbehalten. Flächenangaben sind Richtwerte. Die Maße und Proportionsangaben sind ohne Gewähr anzunehmen. Bei den Maßangaben handelt es sich um einen Mittelwert, der sich in Richtungen ändern kann. Es wird keine Haftung für die Angaben übernommen.

