

ALLRAINER VELD - Form & Gefühl - W2

Objekt: CRT-74 • Dorf 3a • 6071 Aldrans
498.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-74	Balkon/Terrasse	20 m ²
Objektart	Wohnung	Fläche	
Objekttyp	Etagenwohnung	Stellplätze	1 Garage à 28.000,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Etagenzahl gesamt	3
Vermarktungsart	Kauf	Boden	Dielen
Straße	Dorf	Heizungsart	Fernwärme
Hausnummer	3a	Baujahr	2025
PLZ	6071	Zustand	Neuwertig
Ort	Aldrans	Jahr der letzten Modernisierung	2025
Wohnfläche	70 m ²	Kaufpreis	498.000,00 €
Anzahl Zimmer	3	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Anzahl Schlafzimmer	2		
Anzahl Badezimmer	1		

Beschreibung

„ALRAINS“

Der Name Aldrans geht zurück auf den alten Flurnamen Allrainer Veld („Alrains“ 1312) – ein Hinweis auf uralte Rodungsfelder, die einst diesem sonnigen Hochplateau über Innsbruck seinen Boden gabenurbaner Nähe und echtem Tiroler Charme.

Aldrans ist eines dieser Dörfer, die Innsbruck nie ganz loslassen – nah genug, um in wenigen Minuten mitten in der Stadt zu sein, und doch weit genug, um Ruhe, Grün und Weite zu genießen. Eingebettet zwischen Feldern, Streuobstwiesen und dem Patscherkofel thront das Dorf über der Landeshauptstadt – mit einem Panorama, das jeden Tag anders wirkt und trotzdem nie an Faszination verliert.

Der Ortskern rund um die Pfarrkirche St. Martin hat seinen ursprünglichen Charakter bewahrt: kleine Gassen, traditionelle Höfe, ein gewachsenes Miteinander. Und genau hier – im Herzen des Dorfes, in der Adresse Dorf 3a – entstand ein Wohnhaus, das Geschichte und Moderne vereint.

Nahversorgung, Bäcker, Apotheke, Gasthaus, Kindergarten und Schule – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an die Stadt ist mit Bus oder Fahrrad ideal, ebenso schnell erreicht man Spazierwege, Wälder und den Lanser-See. Aldrans steht für das, was viele suchen, aber nur wenige finden: ein Leben mit dörflichem Charakter, urbaner Nähe und echtem Tiroler Charme.

DAS PROJEKT – DORF 3a

Das Bestandsgebäude wurde bis auf den Grund mauern entkernt und vollständig saniert. Was geblieben ist, ist die solide Substanz und der besondere Charme – was neu hinzugekommen ist, sind Licht, Raumgefühl und Qualität. Entstanden sind sechs hochwertig ausgestattete Wohnungen, jede mit eigenem Charakter und viel Gespür für Wohnlichkeit:

- Im Gartengeschoss eine flexibel 2-3 Zimmer Wohnung mit Terrasse und privatem Garten – perfekt für alle, die Grün und Sonne lieben.
- In den beiden Obergeschossen befinden sich vier perfekt konzipierte 3-Zimmerwohnungen, alle mit großzügigen Terrassen, durchdachten Grundrissen, Tageslichtbädern uvm.
- Ganz oben – im neu aufgestockten Dachgeschoss – thront das Highlight des Hauses: eine High-Class-Wohnung mit überhohen Decken, zwei Schlafzimmern, Designerbad und einem Wohnbereich, der den Blick weit über Innsbruck schweifen lässt.

ARCHITEKTUR & AUSSTATTUNG

Die Gestaltung folgt einer klaren Linie: zeitlos, natürlich, hochwertig. Edelputzfassade im sanften Ton, mit feiner Besenstrichstruktur und partiell berankten Flächen – ein dezentes, harmonisches Erscheinungsbild, das sich perfekt ins dörfliche Umfeld einfügt.

Innen überzeugen warme Eichendielenböden, Fußbodenheizung, großformatige Holzfenster mit Ausblick auf die Tiroler Bergwelt und eine helle, offene Raumgestaltung. Die Bäder sind modern und elegant – mit Walk-In-Duschen, teils Wanne und Doppelwaschtischen.

Der Fernwärmeanschluss versorgt das Haus effizient mit Heizung und Warmwasser, am Dach sorgen PV-Module für hauseigenen Strom.

Zu jeder Wohneinheit gehört ein eigenes Kellerabteil. Stellplätze mit Stromanschluss für E-Mobilität können optional erworben werden. Das Haus steht für einen Wohnstil, der nicht laut sein muss, um Eindruck zu hinterlassen – eine gelungene Verbindung aus alpiner Substanz und urbaner Eleganz.

TOP W2

W2 ist eine moderne Wohnung mit individuellem Grundriss und eigenem Charakter. Weit öffnende Glasflächen, ein helles Tageslichtbad und ein durchdachtes Raumkonzept verbinden Wohnkomfort und Stil. Ob als Zuhause für Paare, junge Familien oder Designliebhaber – hier trifft durchdachte Planung auf alpine Lebensqualität.

Impressionen



A7408094



A7408089



A7408038



A7408083



A7408075



A7408087



A7408132

Ihr Ansprechpartner

Firma Cityreal Treuhand GmbH

Fürstenweg 8
6020 Innsbruck

Telefon: +512 392131-0

Mobil: 0043 6641365001

E-Mail: office@cityreal.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.