CITYREAL

für die, die alles wollen: ländliches leben mit unmittelbarer nähe zur stadt

Objekt: CRT-209 • Dorf 3a • 6071 Aldrans
548.000,00 €



• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at

CITYREAL

Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-209
Objektart	Wohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Dorf
Hausnummer	3a
PLZ	6071
Ort	Aldrans
Wohnfläche	68 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	10 m^2
Anzahl Balkone	1

Boden	Dielen
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Bad	Fenster, Dusche
Balkon	Ja
Zustand	Vollsaniert
Jahr der letzten Modernisierung	2026
HWB	47,6 kWh/(m^2a)
Klasse HWB	C
fGEE	0,87
Klasse fGEE	B
Kaufpreis	548.000,00 €
Provision	3 % zzgl. 20% USt.

• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at

Beschreibung

TOP W 3 - Raum &Ruhe

W3 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.

DAS PROJEKT

Das Bestandsgebäude wurde bis auf den Grund mauern entkernt und vollständig saniert. Was ge blieben 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 – per fekt 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.

• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at

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.

• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at

CITYREAL

Impressionen



Balkon



Wohnen

• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

• Fürstenweg 8 • 6020 Innsbruck
Tel.: +512 392131-0 • Mobil: 0043 6641365001
office@cityreal.at

CITYREAL

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.