CITYREAL

Logenplatz über dem Inntal - Dachresidenz in Aldrans mit Panoramaterrasse

Objekt: CRT-248 • Dorf 3a • 6071 Aldrans
995.000,00 €



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

CITYREAL

Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-248
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Dorf
Hausnummer	3a
PLZ	6071
Ort	Aldrans
Wohnfläche	123 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	30 m^2

Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Boden	Dielen
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Klimatisiert	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Kaufpreis	995.000,00 €
Provision	3% zzgl. 20% USt.

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

CITYREAL

Beschreibung

P e n t h o u s e · F e e l i n g · F r e i h e i t

Die einzigartige Penthouse-Wohnung thront über dem Dorf – mit überhohen Decken, eindrucksvoller Raumwirkung und einer Offenheit, die Freiheit spürbar macht.
Der großzügige Wohn-Essbereich öffnet sich nach allen Seiten, während mehrere Terrassen den Blick auf Innsbruck, das Mittelgebirge und den Patscherkofel freigeben.

Zwei Schlafzimmer, ein luxuriöses Designerbad mit Wanne & Dusche und viel Raum für Individualität machen diese Wohnung zu einem echten Unikat.
Hier verschmelzen Architektur, Licht und Panorama zu einem Lebensgefühl.

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

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

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.

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

CITYREAL

Impressionen



Wohnen



Wohnen

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



Wohnen



Schlafen

• 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.