

PATSCH - CLOUD N°6

ZEIT FÜR WAS NEUES.



HORICON
IMMOBILIEN.

1000 CUTE GRÜNDE FÜR EIN NEUES ZUHAUSE.

ZEIT FÜR MEHR PLATZ?



Die Decke fällt Ihnen auf den Kopf, Sie brauchen mehr Raum für sich und Ihre Familie? Dann ist jetzt die beste Zeit für die Verwirklichung Ihres Traumes. Wir überzeugen Sie mit Geräumigkeit und Platz, sich zu entfalten!

ZEIT FÜR WAS NEUES?



Sie suchen eine Immobilie mit innovativer Bauweise und zukunftsweisendem Design? Zeitgemäßer und zukunftsorientierter Standard sind Ihnen wichtig? Wir teilen unsere Vision von modernem Wohnen mit Ihnen!

ZEIT FÜR WAS PASSENDES?



Ihre Ansprüche und Ihr Lebensmodell haben sich geändert? Sie haben keine Lust mehr auf Kompromisse und möchten eine Immobilie, die exakt auf Ihre Bedürfnisse angepasst ist? Wir treffen Ihre Erwartungen!

ZEIT FÜR WAS EIGENES?



Sie streben nach Unabhängigkeit und träumen davon, endlich anzukommen? Sie möchten sich dauerhaft niederlassen und ein echtes Heim schaffen? Wir begleiten Sie auf diesem Weg und bringen Sie an Ihr persönliches Ziel!

ZEIT FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT?



Sie wollen beste Wohnqualität zu leistbarem Preis? Hochwertige Bauweise verbunden mit optimaler Nutzbarkeit sind von großer Bedeutung? Wir realisieren das für Sie und schaffen Ihren Wohnraum fürs Leben!



HORICON
ES IST ZEIT.



*„EIN ZUHAUSE IST NICHT NUR EIN ORT,
SONDERN EIN GEFÜHL.*

Patsch - CLOUD N°6

PATSCH - CLOUD N°6

ZEIT FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT.



Entdecken Sie eine Oase des modernen Wohnens inmitten der natürlichen Alpenkulisse von Patsch

Mit sechs attraktiv gestalteten Wohnungen bietet diese Wohnanlage nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl. Das erstklassige Wohnprojekt erstreckt sich über drei Ebenen. Die Architektur ist mehr als nur ein architektonisches Konzept – sie ist eine Liebeserklärung an die umgebende Natur. Jeder Winkel ist

sorgfältig gestaltet, um sich nahtlos in die natürliche Umgebung einzufügen und bietet gleichzeitig einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung.

Jede Wohnung ist mit einer geräumigen Terrasse ausgestattet, die einen schönen Blick auf die umliegende Landschaft bietet. Genießen Sie die frische Bergluft und die warme Sonne in dieser Wohnlage, während Sie in Ihrem eigenen privaten Rückzugsort entspannen.



ZUHAUSE IM MITTELGEBIRGE

PANORAMA UND SONNE INKLUSIVE



Wohnen mit Weitblick und Sonne

Am Fuße des Patscherkofels gelegen bietet das Wohnbauprojekt eine atemberaubende Aussicht auf die umliegende Natur und die majestätischen Alpen. Gleichzeitig ist Innsbruck nur einen Katzensprung entfernt – ideal für alle, die die Ruhe des Landlebens mit den Vorzügen der Stadt verbinden möchten.

Das Wohnbauprojekt Patsch - CLOUD N°6 zeichnet sich durch eine überdurchschnittliche Sonnenscheindauer aus, die es ganzjährig ermöglicht, die Sonne zu genießen. Die Durchschnittstemperaturen liegen ebenfalls über dem Landesdurchschnitt.

WOHNWERT. NATUR. FREIZEIT.

365 TAGE IM JAHR.

Patsch – ein Dorf mit Weitblick über Innsbruck, die Nordkette und weite Teile des Inntals. Es liegt am Fuße des Patscherkofels inmitten der Natur und ist dennoch nur einen Katzensprung von Innsbruck entfernt. Ideal also für all jene, die ruhiges Wohnen am Land bevorzugen und nicht auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten möchten.

Die Gemeinde hat rund 1.200 Einwohner und zeichnet sich durch ihre ruhige, ländliche Lage sowie eine beeindruckende Alpenkulisse aus.

Das Projekt Patsch - CLOUD N°6 liegt am südlichen Ortsrand von Patsch, der Ortskern mit Gasthäusern, Nahversorger und Bushaltestelle ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die unmittelbare Nähe zur Stadt Innsbruck gewährleistet eine umfassende Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Infrastruktur.

In Patsch selbst sind eine Kinderkrippe, ein Kindergarten und eine Volksschule angesiedelt, während weiterführende Schulen in Innsbruck leicht erreichbar sind. Arztpraxen befinden sich ebenfalls im Dorfzentrum von Patsch.

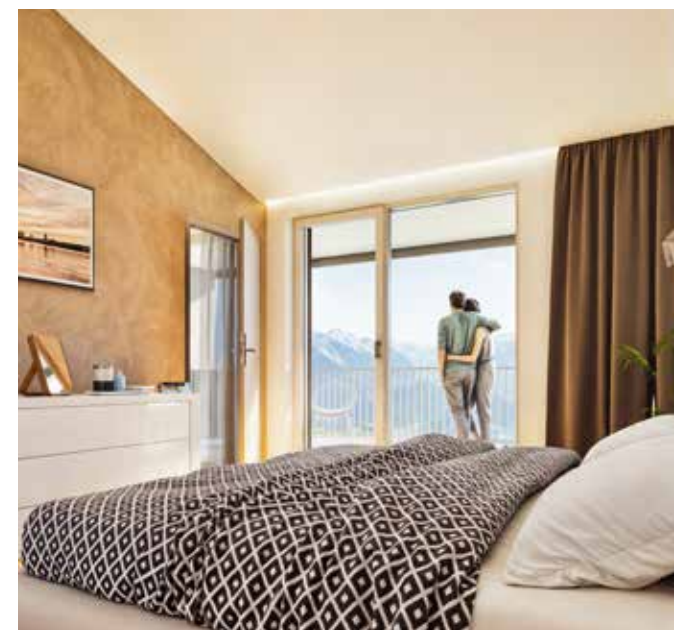
Die hohe Familiendichte in Patsch deutet darauf hin, dass es ein beliebter Wohnort für Familien ist. Die unmittelbare Nähe zum Patscherkofel Ski- und Wandergebiet bietet eine erstklassige Freizeitqualität in der Natur.





HIGHLIGHTS

AUF EINEN BLICK.



Die Wohnungen verfügen über eine umfangreiche, moderne und hochwertige Ausstattung.

- Moderne Luftwärmepumpe
- Hochwertige Sanitär- und Elektroausstattung
- Echtholzparkettboden
- Großflächige Fenster- und Türelemente
- Moderne LED-Beleuchtung im Allgemeinbereich
- Carportabstellplätze vor dem Haus

TOP AUSSTATTUNG. KOMPROMISSLOSE QUALITÄT.

Qualität beginnt bei uns bei der durchdachten Architektur.

Höchste Funktionalität und sorgfältig ausgewählte Materialien sorgen für ein außergewöhnliches Wohngefühl. Extras wie qualitative Badezimmer-Ausstattungen, großformatige Fliesen, Echtholzparkett, hochwertige 3-fach verglaste Fensterelemente und der schöne Blick ins Freie sind die wertvolle Basis, auf der Ihr individuelles Gestaltungs- und Interieur-Konzept aufbaut.

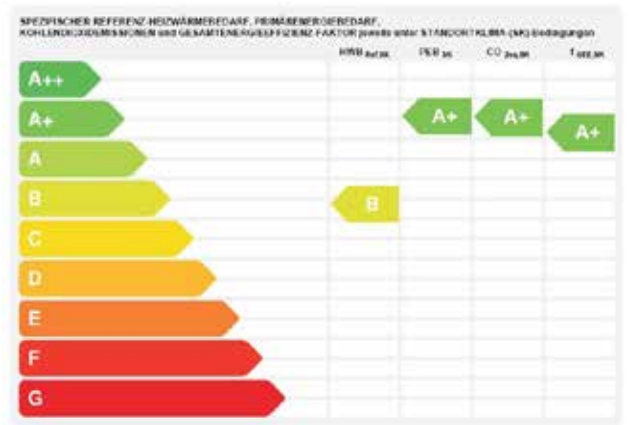
- HIGHLIGHTS:**
- Familienfreundliches Wohnen
 - Hervorragende Wohnlage am Ortsrand sonnig – ruhig – zentrumsnah
 - Architektur fügt sich perfekt in die umliegende Umgebung ein
 - Lichtdurchflutete Räume mit geräumigen Terrassen
 - Elegante Sanitärkeramik und hochwertige Armaturen aus Edelstahl
 - Umfangreiche Elektro- und Medienausstattung
 - Moderner Wohnkomfort und hochwertige Ausstattung

Die geltenden Ausstattungsdetails finden Sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



TECHNIK & KOMFORT.

Als Niedrigenergiehaus konzipiert und hochwertig mit besten Baufirmen umgesetzt, bietet das Projekt durch den Einsatz einer Luft-Wärmepumpe ein angenehmes Raumklima. Der Niedrigenergiestandard, der Heizwärmebedarf HWB von 50 und die effiziente, durchdachte Erschließung zeigen: Hier wohnt man umweltbewusst und zukunftsorientiert.



Energieausweis

HWB Ref,SK: 40 kWh/m²a, Klasse B
fGEE: 0,63, Klasse A+



ARCHITEKTUR & AMBIENTE. GENIAL GELUNGEN.

Die gelungene und perfekt in die Landschaft eingebettete Architektur nach außen und die moderne Raumgestaltung innen lassen keine Wünsche offen.

Alle Wohnräume sind nach Westen in die herrliche Umgebungsnatur ausgerichtet und sind großzügig lichtdurchflutet. Auf die hochwertige Bauweise und sorgfältige Ausführung wird großen Wert gelegt. Durch die klar strukturierte und zeitlos elegante Architektur der neuen Wohnanlage - im Zusammenspiel mit aktueller Technik - entsteht Wohlfühlatmosphäre. Finden Sie hier Ihren neuen Lebensmittelpunkt.

Das erstklassige Wohnprojekt erstreckt sich über drei Ebenen. Die Architektur ist mehr als nur ein architektonisches Konzept – sie ist eine Liebeserklärung an die umgebende Natur. Jeder Winkel ist sorgfältig gestaltet, um sich nahtlos in die natürliche Umgebung einzufügen und bietet gleichzeitig einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung.

Individualität und Komfort – dies bedeutet viel Sonne und Privatsphäre. Alle Einheiten verfügen über moderne, großzügige Wohn-/Essbereiche und über geräumige Terrassen, die einen schönen Blick auf die umliegende Landschaft bieten. Genießen Sie die frische Bergluft und die warme Sonne in dieser Wohnlage, während Sie in Ihrem eigenen privaten Rückzugsort entspannen.

Unsere Wohnungen bieten modernen Komfort und eine hochwertige Ausstattung. Und weil wir wollen, dass jeder sich hier zuhause fühlt, ist barrierefreies Wohnen bei uns selbstverständlich. Egal, welche Bedürfnisse Sie haben, unser Wohnprojekt ist darauf ausgerichtet, Ihnen ein komfortables und unbeschwertes Leben zu ermöglichen.



WOHNUNG

EG - TOP W01 - 3-ZIMMER



TOP W01

3-Zi.-Wohnung
Erdgeschoß

Wohnfläche:	60,36 m²
Terrasse:	12,00 m²
Garten:	44,00 m²
Lager:	6,92 m²



WOHNUNG

EG - TOP W02 - 3-ZIMMER



TOP W02

3-Zi.-Wohnung
Erdgeschoß

Wohnfläche:	60,36 m²
Terrasse:	12,00 m²
Garten:	90,00 m²
Lager:	6,92 m²



WOHNUNG

OG - TOP W03 - 3-ZIMMER



TOP W03

3-Zi.-Wohnung
Obergeschoß

Wohnfläche: 60,36 m²
Terrasse: 13,60 m²
Lager: 6,92 m²



WOHNUNG

OG - TOP W04 - 3-ZIMMER



TOP W04

3-Zi.-Wohnung
Obergeschoß

Wohnfläche: 60,36 m²
Terrasse: 13,60 m²
Lager: 6,92 m²



WOHNUNG

DG - TOP W05 - 3-ZIMMER



TOP W05

3-Zi.-Wohnung
Dachgeschoß

Wohnfläche:

60,36 m²

Terrasse:

13,60 m²

Lager:

6,92 m²



WOHNUNG

DG - TOP W06 - 3-ZIMMER



TOP W06

3-Zi.-Wohnung
Dachgeschoß

Wohnfläche:

60,36m²

Terrasse:

13,60 m²

Lager:

6,92 m²





Schwaz-LP4



Hall-Aichheim



Weer-hillSIDE



CITYresidence Hall



ALDRANS - PANORAMICA



City Apartments Amras

HORICON IMMOBILIEN.

ES IST ZEIT.

Mit Sitz in Innsbruck in modernen Räumlichkeiten am Grabenweg 58 hat sich HORICON Immobilien seit der Gründung 2013 auf die Entwicklung, Errichtung und den Verkauf von Wohnimmobilien spezialisiert. Als Immobilienentwickler setzt HORICON Immobilien seine Projekte schwerpunktmäßig in Innsbruck und Umgebung um.

Die Zusammenarbeit mit langjährigen externen Partnern garantiert die hohe Qualität bei allen Projekten. Dies betrifft neben der architektonischen Planung auch die Bauleitung vor Ort. Ausgewählte Handwerksbetriebe und heimische Professionisten vervollständigen das erweiterte Team rund um HORICON Immobilien.

Das Netzwerk von **HORICON Immobilien** umfasst darüber hinaus Finanzierungspartner und steht auch bei diesem Schritt beratend zur Seite. Neben der Realisierung von Neubauprojekten bietet HORICON Immobilien außerdem die professionelle Vermarktung von Bestandsimmobilien an.

Bauherr:

HORICON Wohnbau GmbH
Grabenweg 58
6020 Innsbruck

Verkauf:

HORICON Immobilien GmbH
Sparkassen Real Service Tirol

Planung:

Arch. DI Paulo Pita-Gros

Bauleitung:

HORICON (Johannes Monz)

Stand:

04/2025

Die Informationen und Daten entsprechen dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung. Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Haftung oder Garantie für Umfang, Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen und Daten ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Die dargestellten Innen- und Außenvisualisierungen sind unverbindlich und haben Symbolcharakter. Küchen und sonstiges Inventar sind nicht Kaufgegenstand, Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Impressum:

Konzept & Design: STMS Marketing Services GMBH
Fotos: Horicon, Unsplash.com, iStock, shutterstock, Innsbruck Tourismus.

WEITERE INFOS



Oliver Sprenger
Geschäftsführer

T +43 512 21 40 50 11
M +43 664 42 43 483
E oliver.sprenger@horicon.at



Peter Bereiter
Geschäftsführer

T +43 512 21 40 50 13
M +43 664 34 17 183
E peter.bereiter@horicon.at



Johannes Monz
Technischer Leiter / Bauleiter

T +43 512 21 40 50 14
M +43 664 51 46 501
E johannes.monz@horicon.at

Patsch - Cloud N°6

Kaufpreise/Nebenkosten/Ratenplan



HORICON
IMMOBILIEN.



Top W 01 3 Zi.-Gartenwohnung

Wohnfläche	60,36 m ²
Terrasse	12,02 m ²
Garten	44,42 m ²
Lager	6,92 m ²

Kaufpreis EUR 489 600,00 €



Top W 02 3 Zi.-Gartenwohnung

Wohnfläche	60,36 m ²
Terrasse	12,02 m ²
Garten	90,88 m ²
Lager	6,92 m ²

Kaufpreis EUR 514 200,00 €



Top W 03 3 Zi.-Terrassenwohnung

Wohnfläche	60,36 m ²
Terrasse	13,60 m ²
Garten	0,00 m ²
Lager	6,92 m ²

Kaufpreis EUR 465 400,00 €



Top W 04 3 Zi.-Terrassenwohnung

Wohnfläche	60,36 m ²
Terrasse	13,60 m ²
Garten	0,00 m ²
Lager	6,92 m ²

Kaufpreis EUR verkauft

Patsch - Cloud N°6

Kaufpreise/Nebenkosten/Ratenplan



HORICON
IMMOBILIEN.



Top W 05

3 Zi.-Terrassenwohnung

Wohnfläche	60,36 m²
Terrasse	13,60 m²
Garten	0,00 m²
Lager	6,92 m²

Kaufpreis EUR **verkauft**

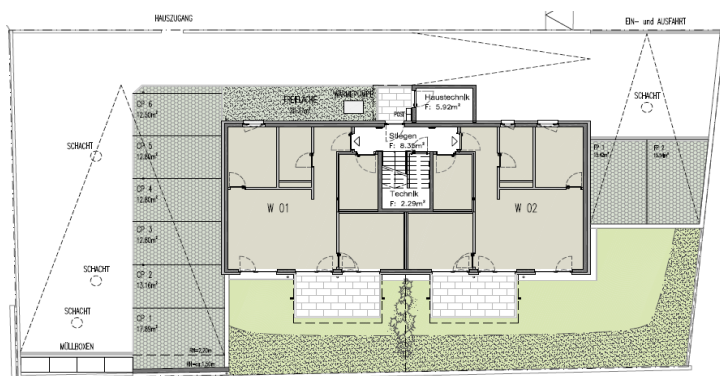


Top W 06

3 Zi.-Terrassenwohnung

Wohnfläche	60,36 m²
Terrasse	13,60 m²
Garten	0,00 m²
Lager	6,92 m²

Kaufpreis EUR **verkauft**



Carport / Autoabstellplatz

Je Carportplatz
Kaufpreis EUR **22 500,00 €**

Je Autoabstellplatz
Kaufpreis EUR **13 500,00 €**



Kaufpreise gültig bis auf Widerruf



Kaufnebenkosten

Grunderwerbssteuer	3,50%
Eintragungsgebühr	1,10%
Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft	1,90 % zzgl. 20 % MwSt.
Vermittlungshonorar*	3,00 % zzgl. 20 % MwSt.
Beglaubigungskosten, Barauslagen und allfällige Finanzierungskosten	

Kaufpreisraten gem. § 10 BTVG im Ratenplan B:

1. Kaufpreisrate	10%	bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
2. Kaufpreisrate	30%	nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs
3. Kaufpreisrate	20%	vom Kaufpreis nach Fertigstellung der Rohinstallationen
4. Kaufpreisrate	12%	nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster inkl. deren Verglasung
5. Kaufpreisrate	17%	nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe
6. Kaufpreisrate	9%	nach Fertigstellung der Gesamtanlage
7. Kaufpreisrate	2%	auf das Treuhandkonto, nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe des Vertragsgegenstandes Weiterleitung an den Bauträger oder vorher nach Erhalt einer Garantieerklärung

*) Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Bauträger HORICON Wohnbau GmbH und der HORICON Immobilien GmbH.

Informationen über Quadratmeter sind Zirkangaben. Sämtliche Visualisierungen, Ansichten, Angaben, Inhalte und Grundrisse dieser Verkaufsunterlage sind vorbehaltlich Änderungen und können durch Modifikationen und/oder notwendige Veränderungen abweichen. Einrichtungen und Dekorationsgegenstände dienen lediglich der Veranschaulichung.

Irrtümer, Druck- und Satzfehler vorbehalten.