

PANORAMICA

Leben in Aldrans



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.



**WER MIT WEITBLICK WOHLT,
LÄSST DIE WELT ZU FÜSSEN LIEGEN
- UND DIE SEELE FLIEGEN.**

„ALDRANS - PANORAMICA“

ALDRANS - PANORAMICA

ZEIT FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT.



Erleben Sie modernes Wohnen in perfekter Harmonie mit der beeindruckenden Natur von Aldrans.

Willkommen in der exklusiven Terrassenresidenz Aldrans - PANORAMICA. Diese einzigartige Wohnanlage mit fünfzehn stilvoll gestalteten Wohnungen bietet weit mehr als nur ein Zuhause – sie verkörpert Lebensqualität auf höchstem Niveau. Mit viel Liebe zum Detail wurde jeder Bereich so konzi-

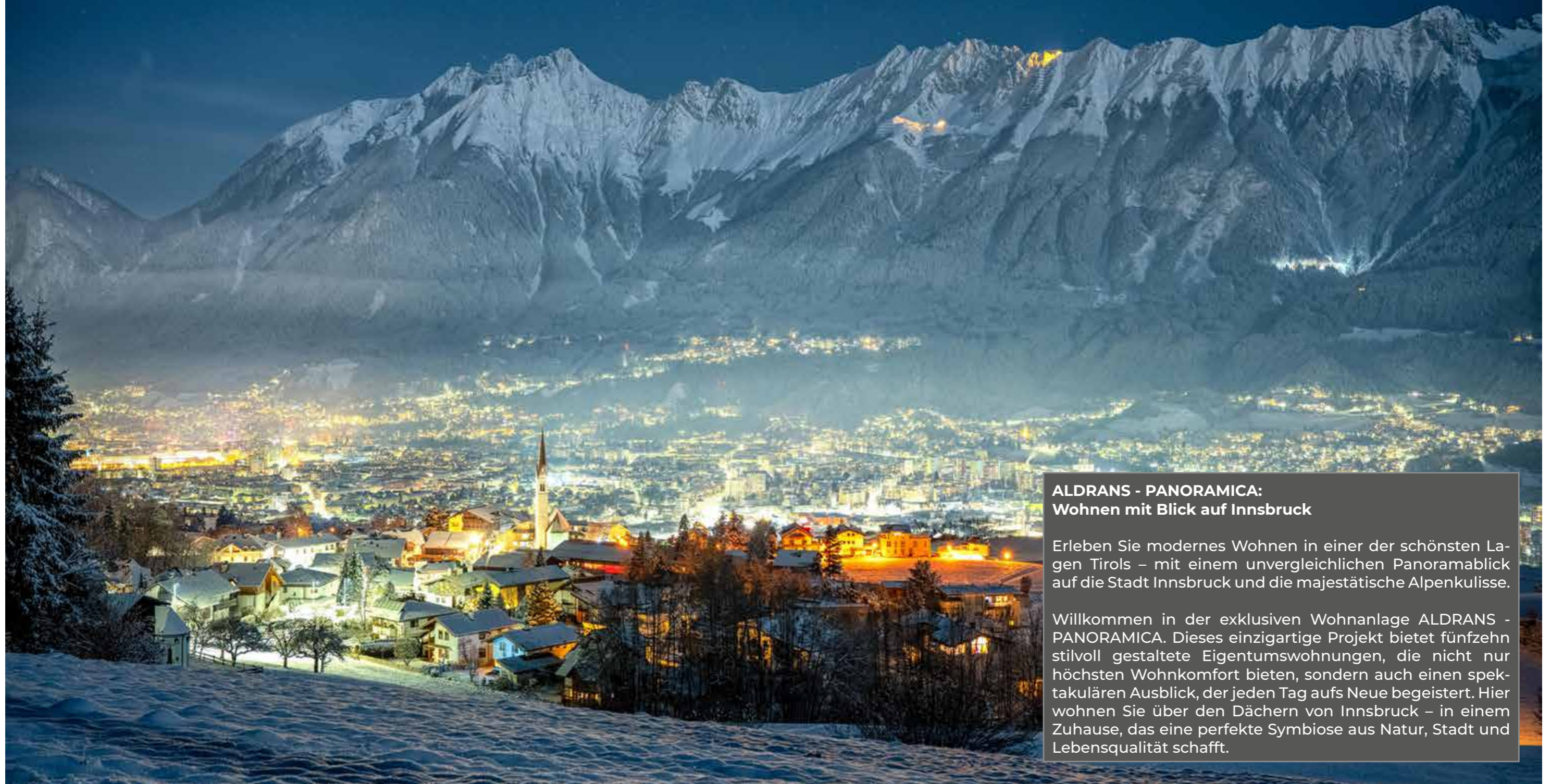
piert, dass er sich harmonisch in die Hanglage einfügt und gleichzeitig beeindruckende Ausblicke auf die Stadt Innsbruck, ins Inntal und die majestätische Bergwelt Tirols eröffnet.

„Aldrans - PANORAMICA – ein Zuhause, das nicht nur zum Wohnen sondern zum Ankommen, Genießen und Verweilen einlädt.“



ZUHAUSE SEIN

WO DER HORIZONT KEINE GRENZEN KENNT.



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.

Willkommen in der exklusiven Wohnanlage ALDRANS - PANORAMICA. 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.

WOHNWERT. NATUR. FREIZEIT. *365 TAGE IM JAHR.*

Aldrans – Ihr idyllisches Zuhause über Innsbruck

Aldrans ist eine charmante Gemeinde in Tirol, die für ihre idyllische Lage und ihre atemberaubenden Panoramablicke bekannt ist. Gelegen auf einem sonnigen Plateau südöstlich von Innsbruck, bietet Aldrans eine perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und der Nähe zur Landeshauptstadt.

Die Gemeinde besticht durch ihr malerisches Ortsbild mit traditionellen Tiroler Häusern und einem lebendigen Gemeinschaftsleben. ALDRANS - PANORAMICA befindet sich in einer erstklassigen Lage, nur wenige Minuten vom Ortskern entfernt. Dort finden sich Gasthäuser, ein Nahversorger sowie weitere wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs – alles bequem zu Fuß erreichbar. Dank der Nähe zu Innsbruck und Hall in Tirol genießen Bewohner eine hervorragende Infrastruktur, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein vielfältiges Bildungs- und Freizeitangebot.

Die Region bietet eine Fülle von Erholungs- und Sportmöglichkeiten: Zahlreiche Wander- und Radwege starten direkt vor der Haustür, während die alpinen Highlights und Freizeitangebote Innsbrucks in wenigen Autominuten erreichbar sind. Zudem profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Eine nahegelegene Bushaltestelle sowie der Bahnhof Innsbruck sorgen für eine reibungslose Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, während die Autobahnauffahrt Innsbruck-Ost schnellen Zugang zur A12 gewährleistet.

**Aldrans verbindet die Vorzüge eines ruhigen Land-
lebens mit der Nähe zur pulsierenden Stadt – ein
Ort, an dem sich modernes Wohnen und alpiner Le-
bensstil perfekt vereinen.**





ALDRANS



HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK.

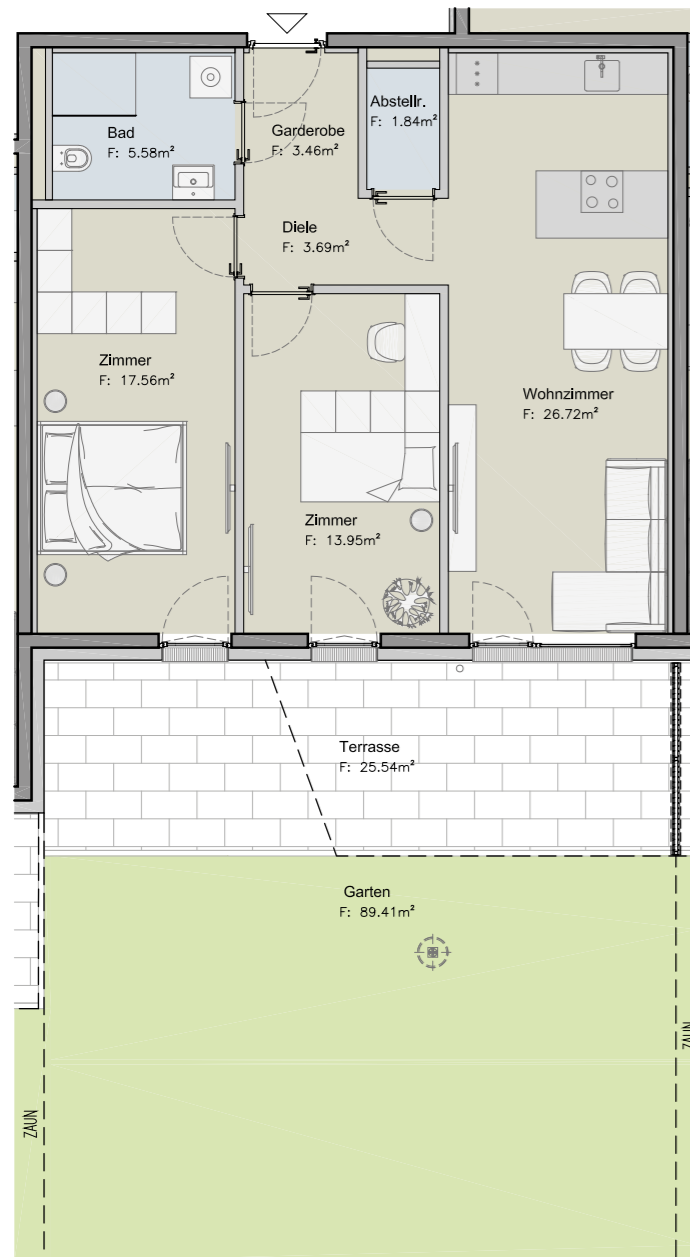


Die Wohnungen verfügen über eine umfangreiche, moderne und hochwertige Ausstattung.

- Moderne Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaik Anlage
- Personenaufzug
- Hochwertige Ausstattungsdetails
- Großflächige Fenster- und Türelemente
- Großzügige Wohnräume
- Garagenabstellplätze mit E-Anschluss

WOHNUNG

EG - TOP W04 - 3-ZIMMER



TOP W04

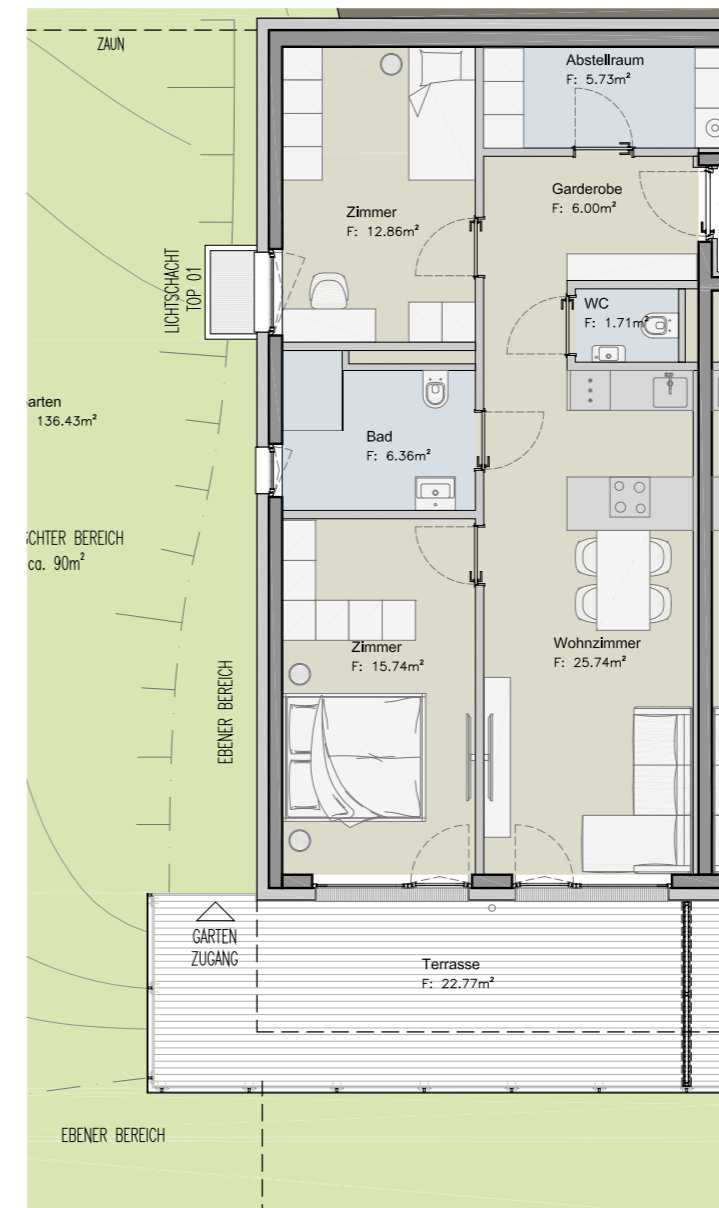
3-Zi.-Wohnung
Erdgeschoß

Wohnfläche: 72,80 m²
Terrasse: 25,54 m²
Garten: 89,41 m²
Keller: 4,23 m²



WOHNUNG

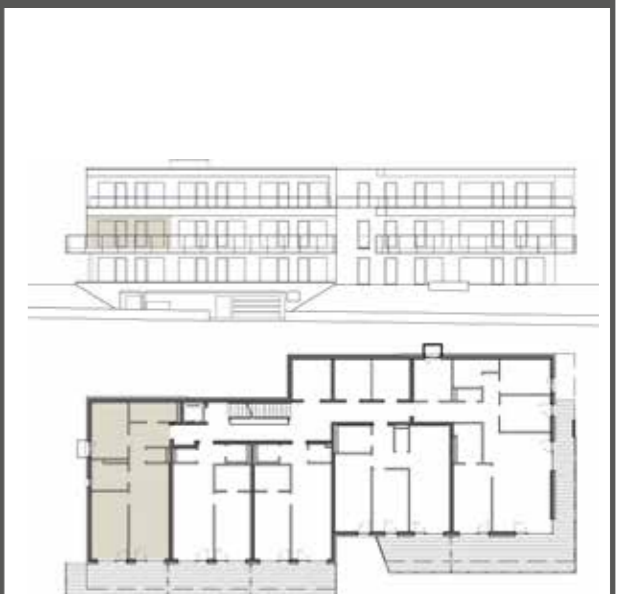
OG - TOP W06 - 3-ZIMMER



TOP W06

3-Zi.-Wohnung
Obergeschoß

Wohnfläche: 73,94 m²
Terrasse: 22,77 m²
Garten: 136,43 m²
Keller: 7,49 m²



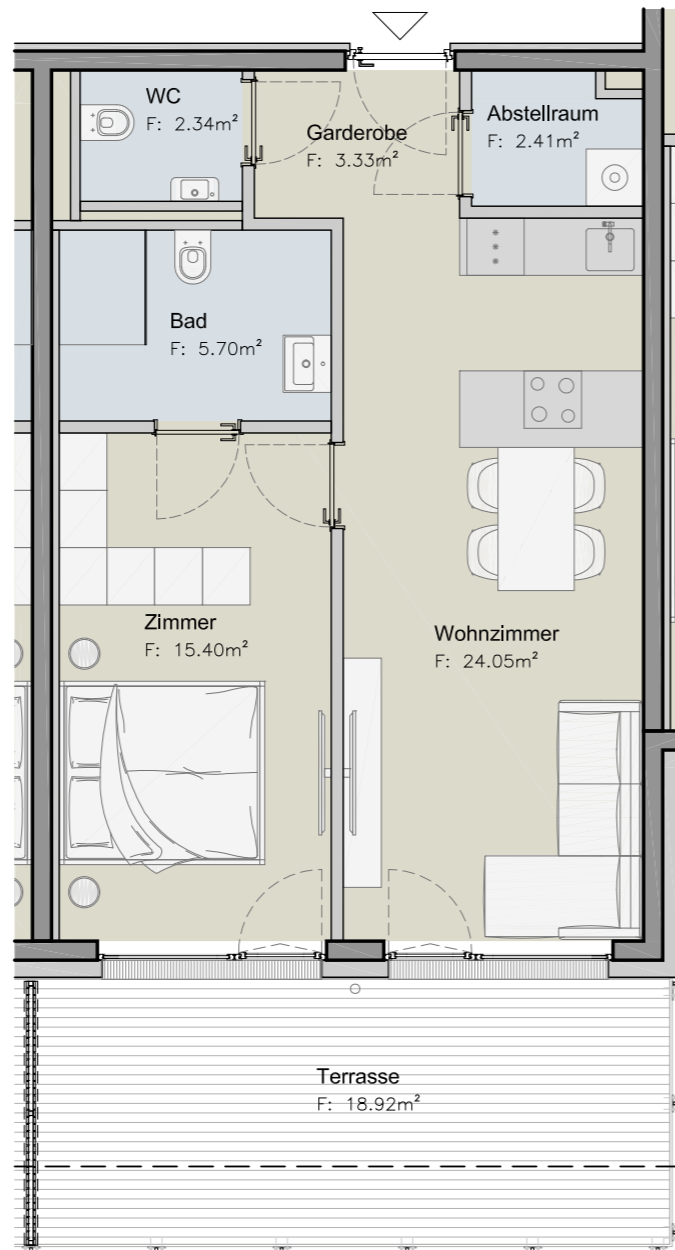
WOHNUNG

OG - TOP W08 - 2-ZIMMER

TOP W08

2-Zi.-Wohnung
Obergeschoß

Wohnfläche: 53,23 m²
Terrasse: 18,32 m²
Garten: nein
Keller: 4,23 m²



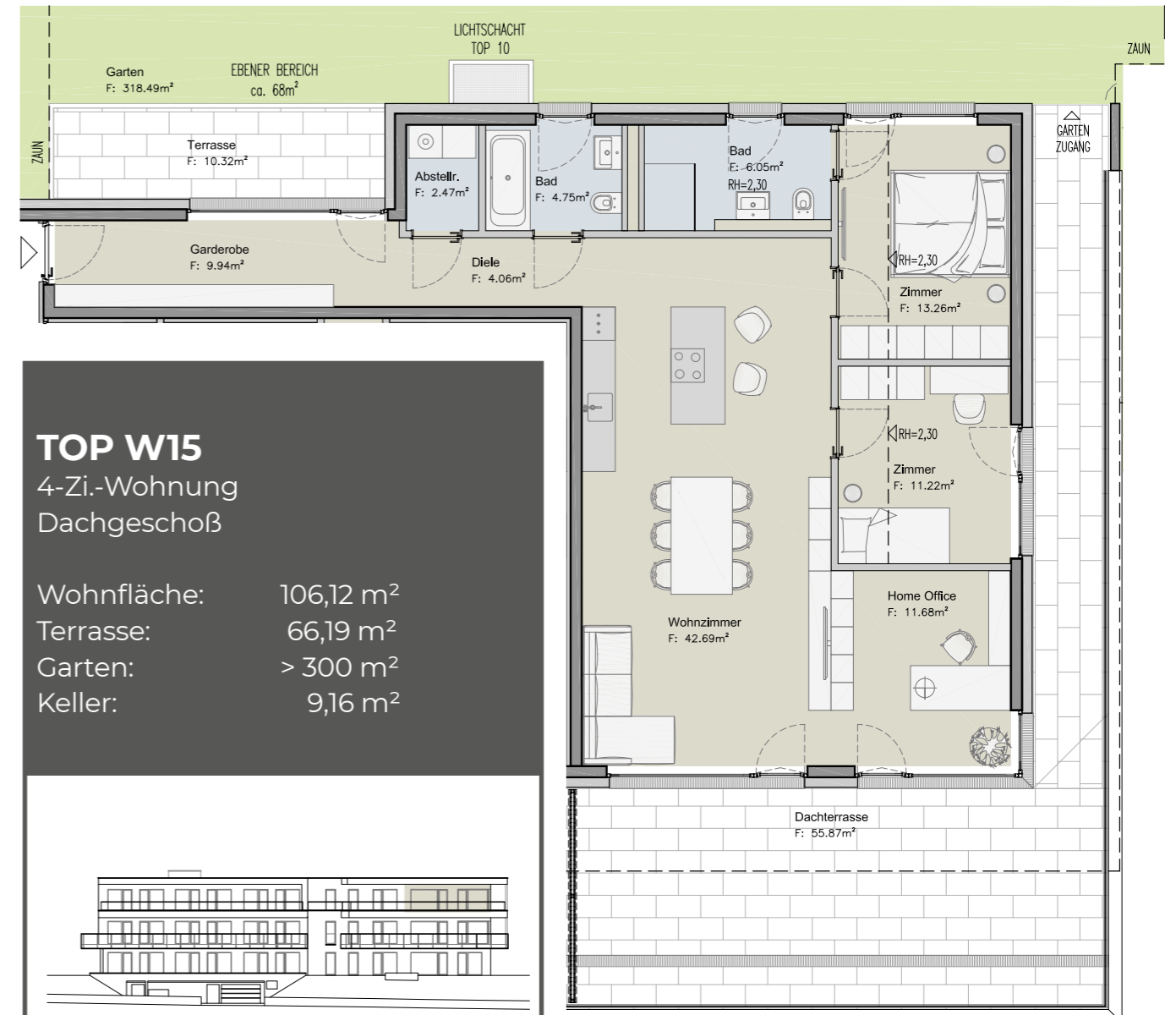
WOHNUNG

DG - TOP W15 - 4-ZIMMER

TOP W15

4-Zi.-Wohnung
Dachgeschoß

Wohnfläche: 106,12 m²
Terrasse: 66,19 m²
Garten: > 300 m²
Keller: 9,16 m²



DENKEN FÜR GENERATIONEN

INVESTIEREN UND VORSORGEN.

Gerade in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten bieten eigengenutzte Immobilien eine sehr attraktive Investitionsmöglichkeit.

Schaffen Sie eine krisensichere Vorsorge für sich und Ihre Familie. Eigentum zu schaffen wird immer mehr zu einer Herausforderung, daher sollten Sie besonders wählerisch sein und eine Immobilie erwerben, die zum einen durch ihre besondere Wohnlage und zum anderen durch eine hochwertige Bauweise und Ausstattung langjährige Werterhaltung und Freude verspricht.

Investieren Sie jetzt in eine sichere Zukunft für sich und Ihre nachfolgenden Generationen.



Schwaz-LP4



Hall-Aichheim



Weer-hillSIDE



CITYresidence Hall



FIVE ELEMENTS - Wattens



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 evolution GmbH
Grabenweg 58
6020 Innsbruck

Verkauf:

HORICON Immobilien GmbH

Planung:

Arch. DI Paulo Pita-Gros
Arch. DI Alexander Protopopow

Bauleitung:

HORICON (Johannes Monz)

Stand:

02/2025

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

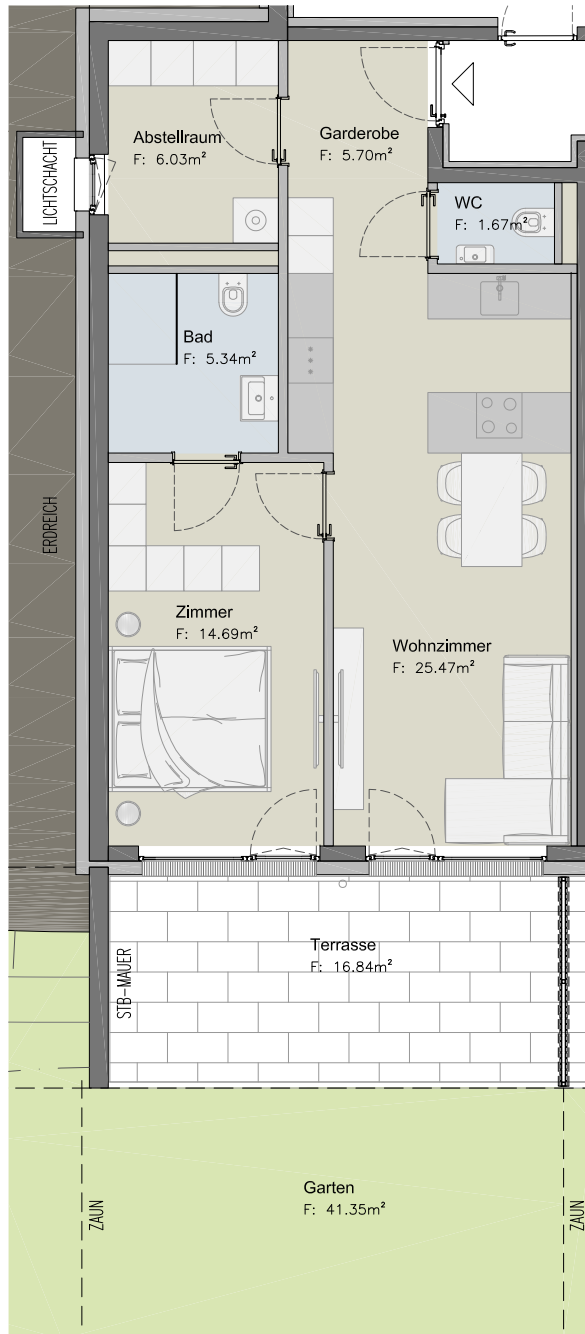


Johannes Monz
Technischer Leiter / Bauleiter

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

Wohnprojekt PANORAMICA

ALDRANS Innsbrucker Straße 8

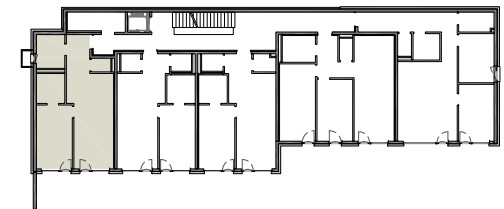


TOP 01

58,90 m²

2-Zi. Wohnung
Erdgeschoss

Wohnzimmer	25,47
Zimmer	14,69
Garderobe	5,70
Abstellraum	6,03
Bad	5,34
WC	1,67
<hr/>	
Terrasse	16,84
Garten	41,35
Kellerabteil 01	4,23



0 0,5 2 5m
1:100 (DIN A4)

arch. pita-gros und protopopow

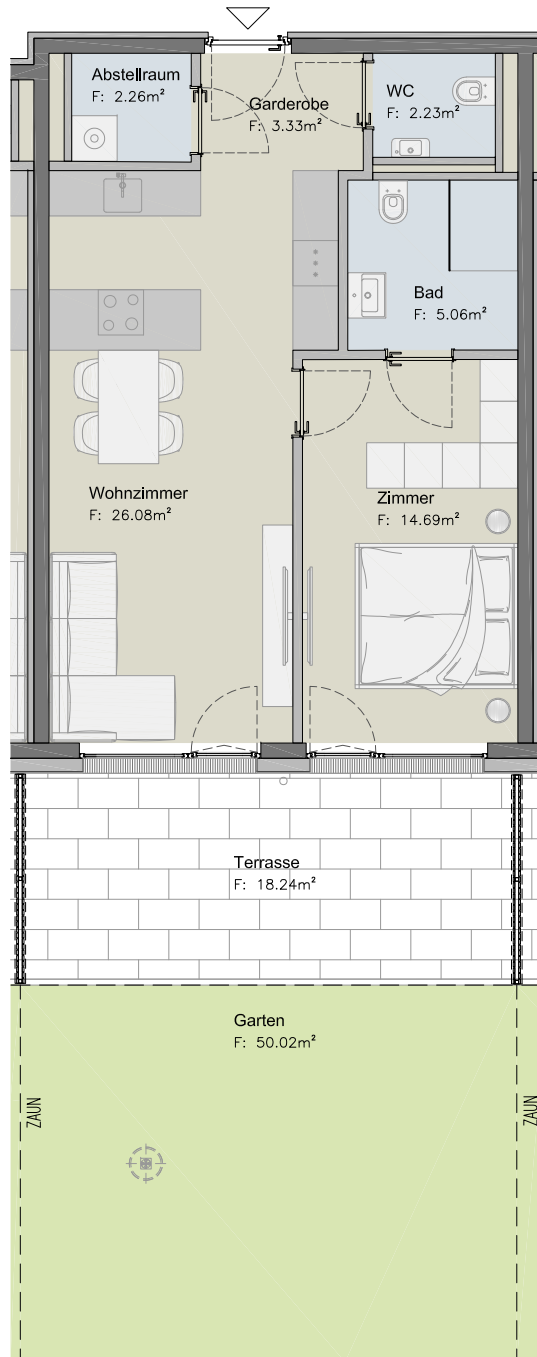
Stand 06.02.2025

Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Artikel- und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag, der nicht im Verkaufspreis enthalten ist. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Wohnprojekt PANORAMICA

ALDRANS Innsbrucker Straße 8

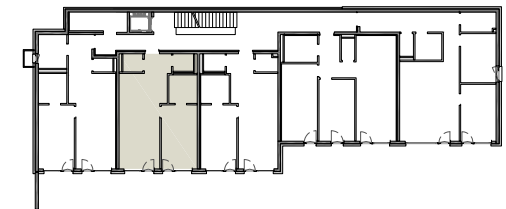


TOP 02

53,65 m²

2-Zi. Wohnung
Erdgeschoss

Wohnzimmer	26,08
Zimmer	14,69
Garderobe	3,33
Abstellraum	2,26
Bad	5,06
WC	2,23
<hr/>	
Terrasse	18,24
Garten	50,02
Kellerabteil 02	4,23



0 0,5 2 5m
1:100 (DIN A4)

arch. pita-gros und protopopov

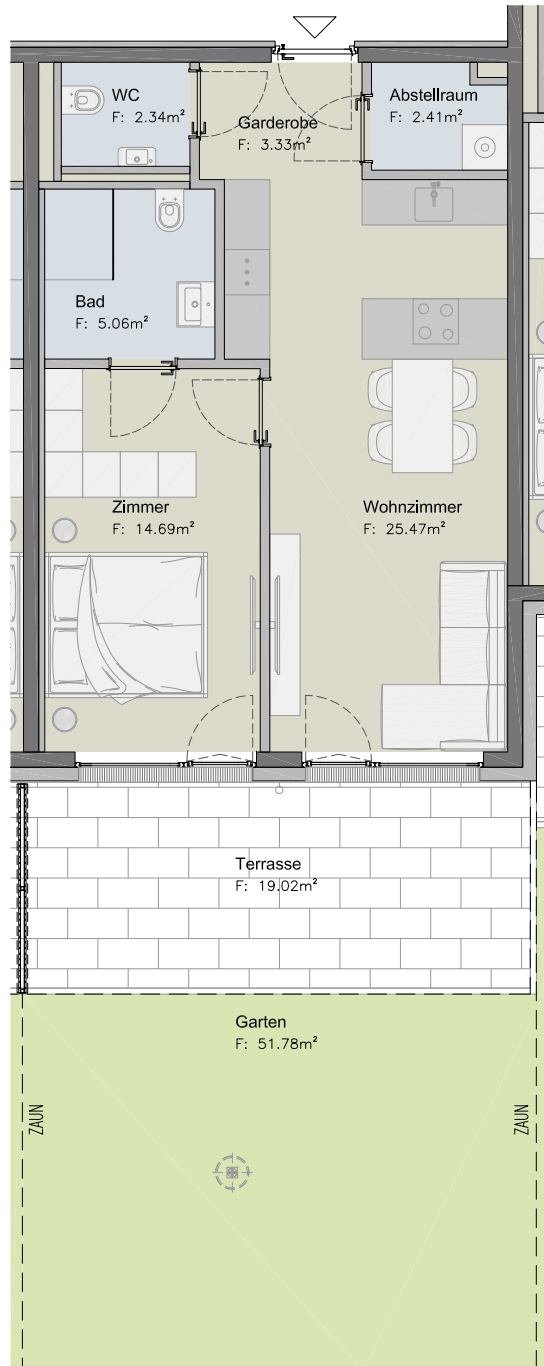
Stand 06.02.2025

Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Artikel- und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag, der nicht im Verkaufspreis enthalten ist. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Wohnprojekt PANORAMICA

ALDRANS Innsbrucker Straße 8

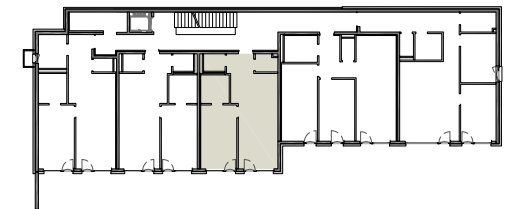


TOP 03

53,30 m²

2-Zi. Wohnung
Erdgeschoss

Wohnzimmer	25,47
Zimmer	14,69
Garderobe	3,33
Abstellraum	2,41
Bad	5,06
WC	2,34
<hr/>	
Terrasse	19,02
Garten	51,78
Kellerabteil 03	4,23



0 0,5 2 5m

1:100 (DIN A4)

arch. pita-gros und protopopow

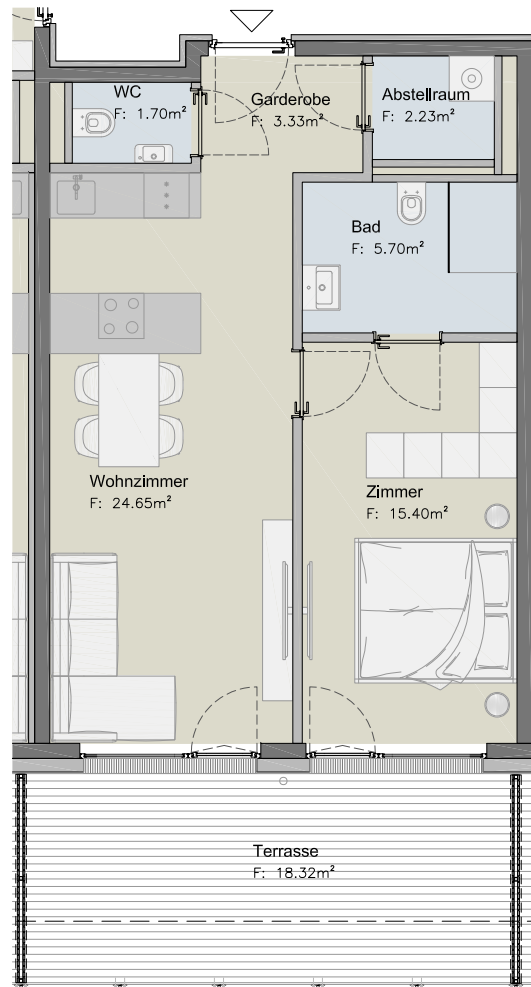
Stand 06.02.2025

Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Artikel- und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag, der nicht im Verkaufspreis enthalten ist. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Wohnprojekt PANORAMICA

ALDRANS Innsbrucker Straße 8

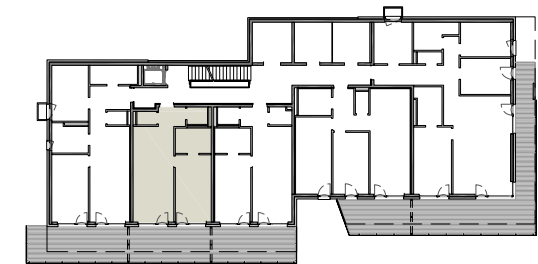


TOP 07

53,01 m²

2-Zi. Wohnung
Obergeschoss

Wohnzimmer	24,65
Zimmer	15,40
Garderobe	3,33
Abstellraum	2,23
Bad	5,70
WC	1,70
<hr/>	
Terrasse	18,32
Kellerabteil 07	4,23



0 0,5 2 5m
1:100 (DIN A4)

arch. pita-gros und protopopov

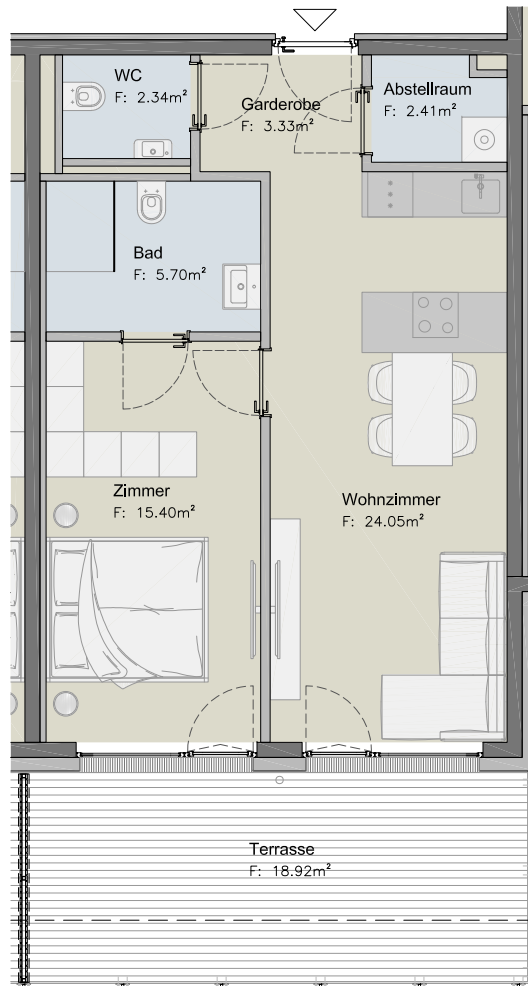
Stand 06.02.2025

Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Artikel- und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag, der nicht im Verkaufspreis enthalten ist. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Wohnprojekt PANORAMICA

ALDRANS Innsbrucker Straße 8

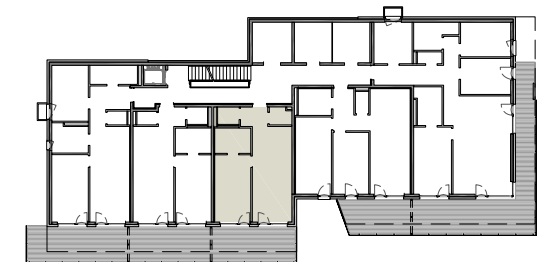


TOP 08

53,23 m²

2-Zi. Wohnung
Obergeschoss

Wohnzimmer	24,05
Zimmer	15,40
Garderobe	3,33
Abstellraum	2,41
Bad	5,70
WC	2,34
<hr/>	
Terrasse	18,32
Kellerabteil 08	4,23



0 0,5 2 5m
1:100 (DIN A4)

arch. pita-gros und protopopov

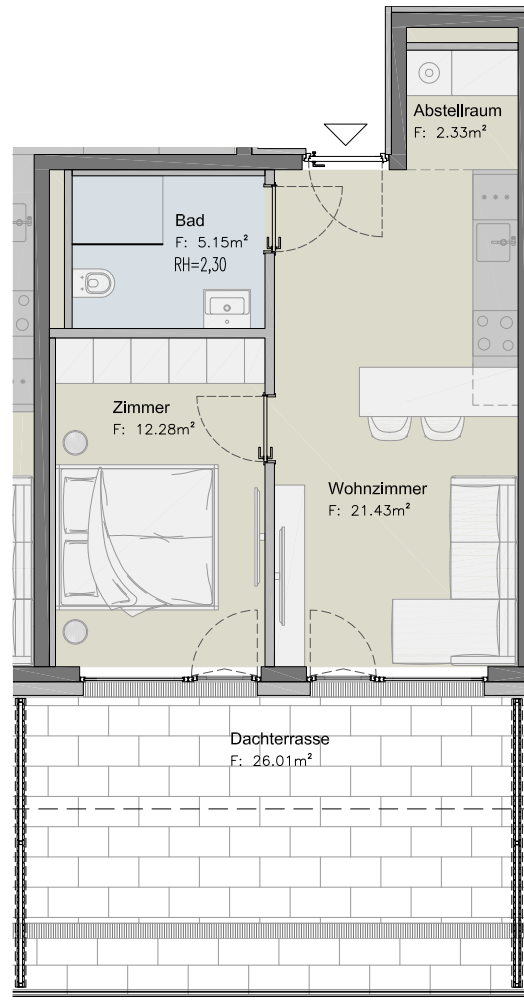
Stand 06.02.2025

Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Artikel- und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag, der nicht im Verkaufspreis enthalten ist. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Wohnprojekt PANORAMICA

ALDRANS Innsbrucker Straße 8

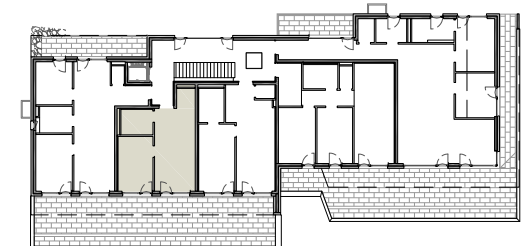


TOP 12

41,19 m²

2-Zi. Wohnung
Dachgeschoss

Wohnzimmer	21,43
Zimmer	12,28
Abstellraum	2,33
Bad	5,15
<hr/>	
Dachterrasse	26,01
Kellerabteil 12	4,23



0 0,5 2 5m
1:100 (DIN A4)

arch. pita-gros und protopopov

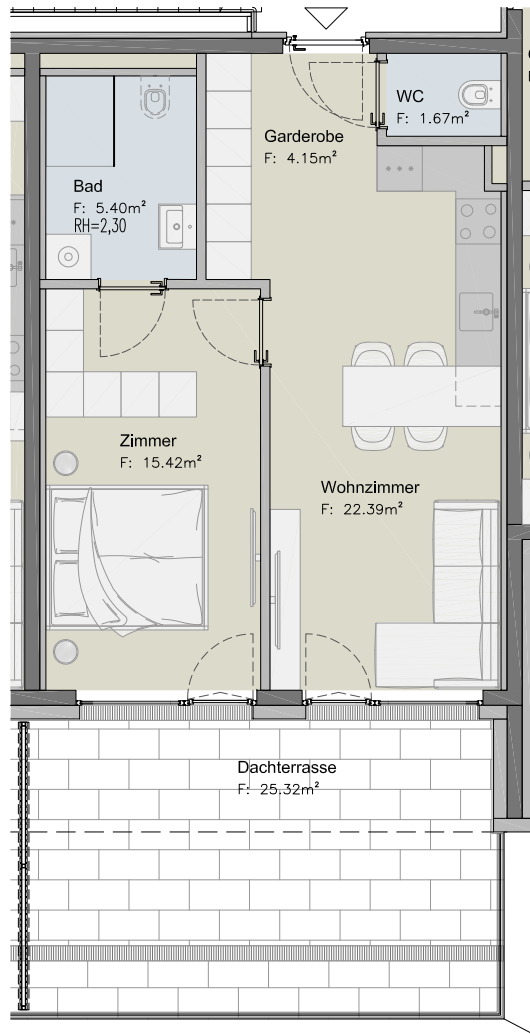
Stand 06.02.2025

Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Artikel- und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag, der nicht im Verkaufspreis enthalten ist. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Wohnprojekt PANORAMICA

ALDRANS Innsbrucker Straße 8

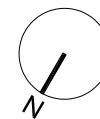
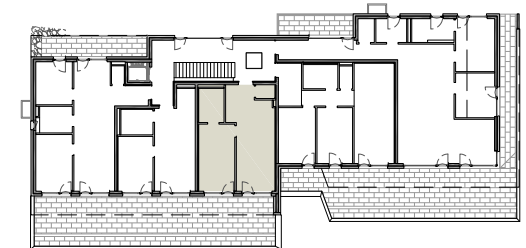


TOP 13

49,03 m²

2-Zi. Wohnung
Dachgeschoss

Wohnzimmer	22,39
Zimmer	15,42
Garderobe	4,15
WC	1,67
Bad	5,40
<hr/>	
Dachterrasse	25,32
Kellerabteil 13	4,23



0 0,5 2 5m

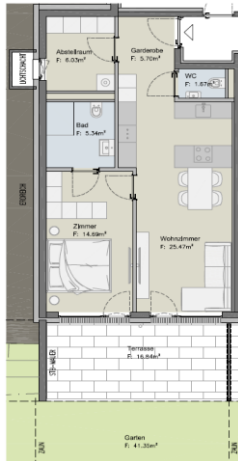
1:100 (DIN A4)

arch. pita-gros und protopopov

Stand 06.02.2025

Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Artikel- und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag, der nicht im Verkaufspreis enthalten ist. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

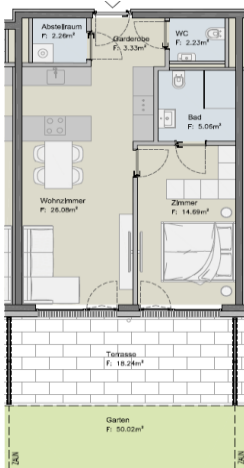


Top W 01

2 Zi.-Wohnung - EG

Wohnfläche	58,90 m ²
Terrasse	16,84 m ²
Garten	41,35 m ²
Kellerabteil K 01	4,23 m ²

Kaufpreis 498 000,00 €

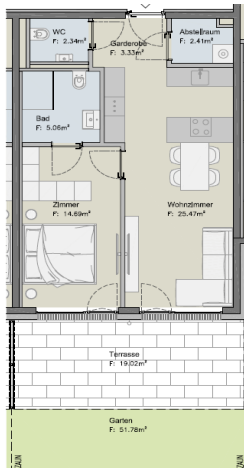


Top W 02

2 Zi.-Wohnung - EG

Wohnfläche	53,65 m ²
Terrasse	18,24 m ²
Garten	50,02 m ²
Kellerabteil K 02	4,23 m ²

Kaufpreis verkauft

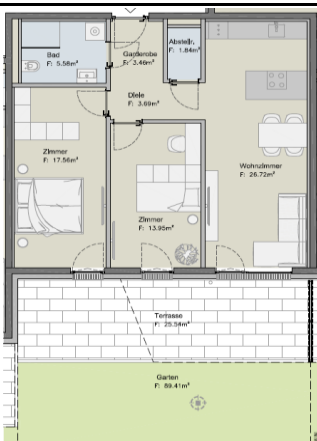


Top W 03

2 Zi.-Wohnung - EG

Wohnfläche	53,30 m ²
Terrasse	19,02 m ²
Garten	51,78 m ²
Kellerabteil K 03	4,23 m ²

Kaufpreis 465 000,00 €

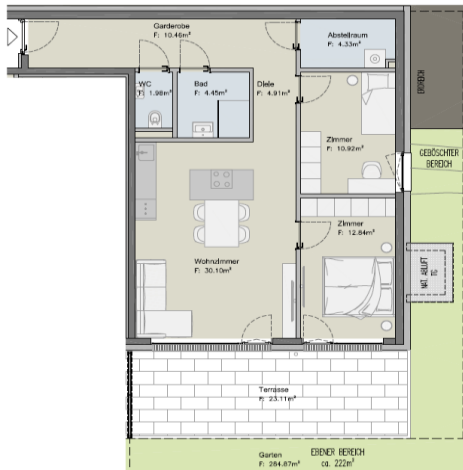


Top W 04

3 Zi.-Wohnung - EG

Wohnfläche	72,80 m ²
Terrasse	25,54 m ²
Garten	89,41 m ²
Kellerabteil K 04	4,23 m ²

Kaufpreis 665 000,00 €



Top W 05

3 Zi.-Wohnung - EG

Wohnfläche	79,99 m ²
Terrasse	23,11 m ²
Garten / Böschung	284,87 m ²
Kellerabteil K 05	8,49 m ²

Kaufpreis **748 000,00 €**

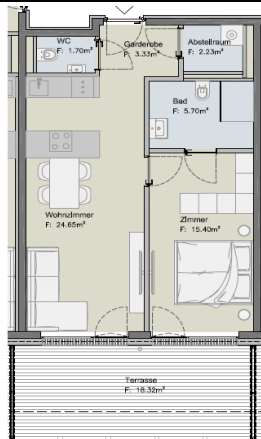


Top W 06

3 Zi.-Wohnung - 1. OG

Wohnfläche	73,94 m ²
Terrasse	22,77 m ²
Garten / Böschung	136,43 m ²
Kellerabteil K 06	7,49 m ²

Kaufpreis **675 000,00 €**

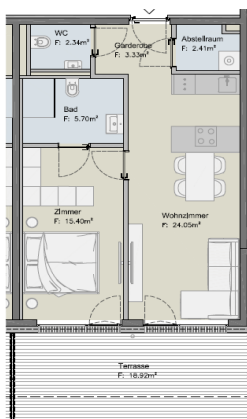


Top W 07

2 Zi.-Wohnung - 1. OG

Wohnfläche	53,01 m ²
Terrasse	18,32 m ²
Kellerabteil K 07	4,23 m ²

Kaufpreis **459 000,00 €**

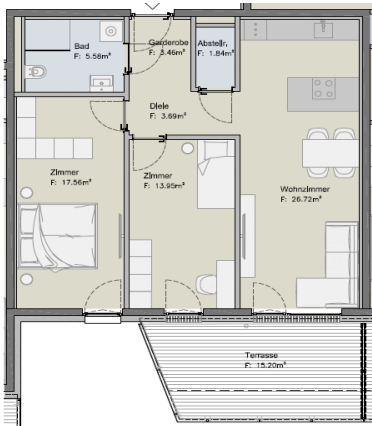


Top W 08

2 Zi.-Wohnung - 1. OG

Wohnfläche	53,23 m ²
Terrasse	18,32 m ²
Kellerabteil K 08	4,23 m ²

Kaufpreis **verkauft**



Top W 09 3 Zi.-Wohnung - 1. OG

Wohnfläche	72,80 m ²
Terrasse	15,20 m ²
Kellerabteil K 09	4,23 m ²

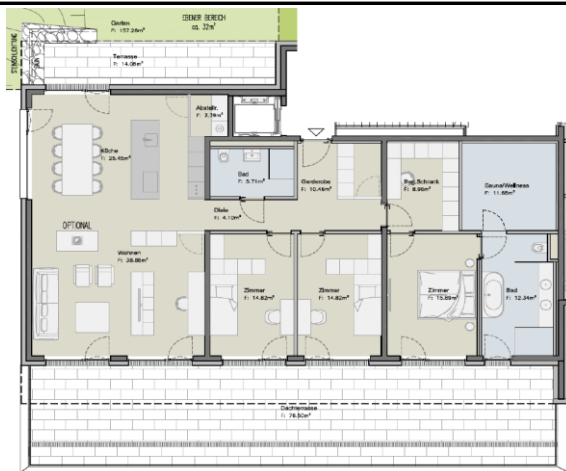
Kaufpreis 648 000,00 €



Top W 10 4 Zi.-Wohnung - 1. OG

Wohnfläche	115,48 m ²
Terrasse	44,62 m ²
Garten / Böschung	57,26 m ²
Kellerabteil K 10	9,16 m ²

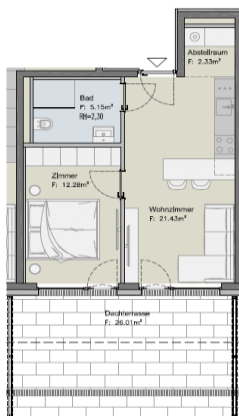
Kaufpreis 1 039 000,00 €



Top W 11 / 12 / 13 (Variante) 4 Zi.-Wohnung - 2. OG

Wohnfläche	165,50 m ²
Terrasse	90,58 m ²
Garten / Böschung	157,26 m ²
Kellerabteil K 11	9,40 m ²

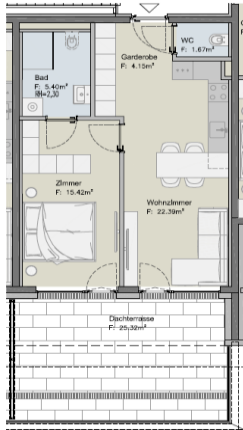
Kaufpreis 1 590 000,00 €



Top W 12 2 Zi.-Wohnung - 2. OG

Wohnfläche	41,19 m ²
Terrasse	26,01 m ²
Kellerabteil K 12	4,23 m ²

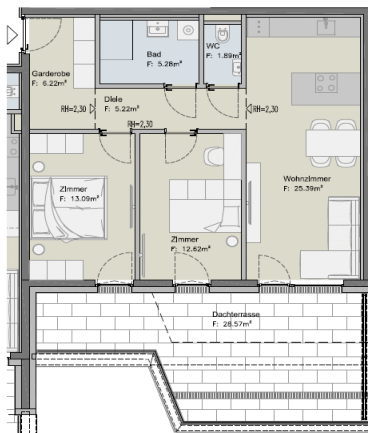
Kaufpreis 448 000,00 €



Top W 13 2 Zi.-Wohnung - 2. OG

Wohnfläche	49,03 m ²
Terrasse	25,32 m ²
Kellerabteil K 13	4,23 m ²

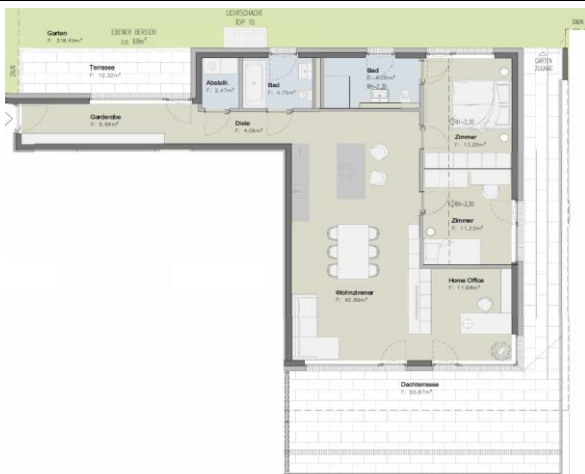
Kaufpreis 498 000,00 €



Top W 14 3 Zi.-Wohnung - 2. OG

Wohnfläche	47,06 m ²
Terrasse	28,57 m ²
Kellerabteil K 14	4,63 m ²

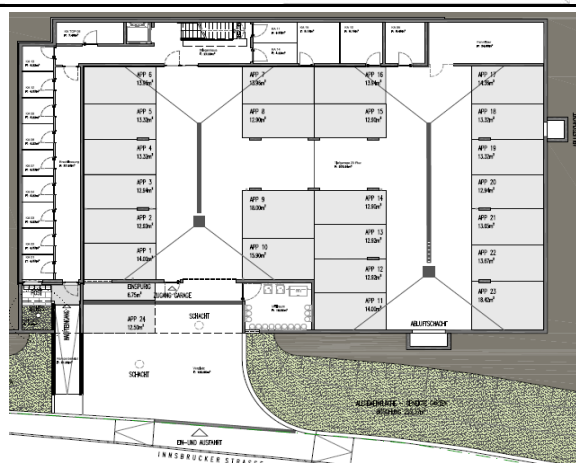
Kaufpreis verkauft



Top W 15 4 Zi.-Wohnung - 2. OG

Wohnfläche	129,65 m ²
Terrasse	66,19 m ²
Garten / Böschung	318,49 m ²
Kellerabteil K 15	9,16 m ²

Kaufpreis verkauft



Tiefgarage / Abstellplätze

Je TG-Abstellplatz
Kaufpreis 32 000,00 €

Kaufnebenkosten

Grunderwerbssteuer	3,50%
Eintragungsgebühr	1,10%
Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft	1,90 % zzgl. 20 % MwSt.
Vermittlungshonorar*	0,00 % => DIREKT vom Bauträger
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 evolution GmbH und der HORICON Immobilien GmbH.

Informationen über Quadratmeter sind Zirkaangaben. 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.

