

# 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 WOHT,  
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.“**

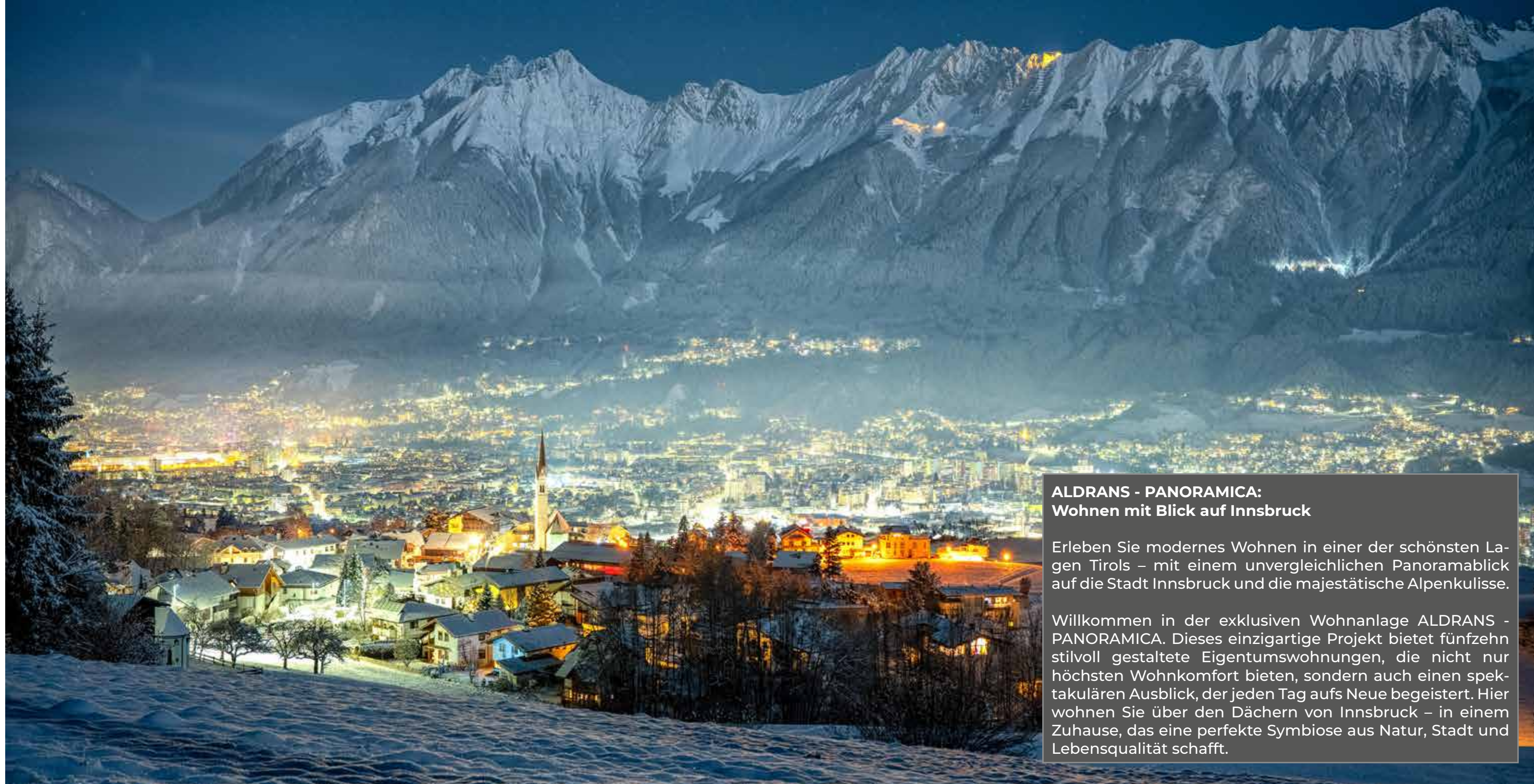




# **ZUHAUSE SEIN**

## *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  
Lebensstil perfekt vereinen.**



Symbolbild - 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



# TOP AUSSTATTUNG. KOMPROMISSLOSE QUALITÄT.

## Qualität beginnt bei ALDRANS - PANORAMICA 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:

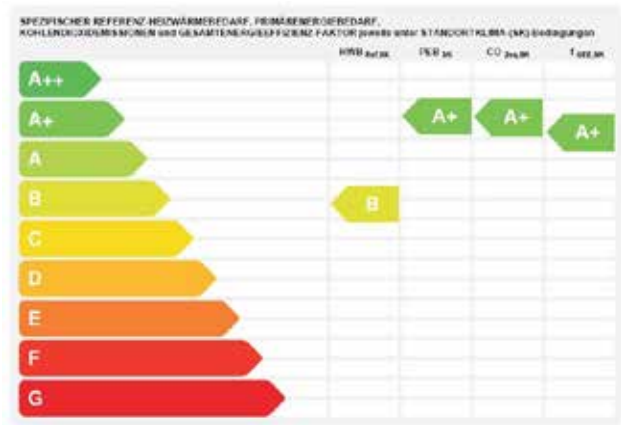
- Hochwertige Echtholzböden
- Großformatige Fliesen im Bad und WC
- Großflächige Fenster und Türelemente
- 3-Scheiben Isolierverglasung
- Elegante Sanitärkeramik vom Markenhersteller und hochwertige Armaturen aus Edelstahl
- Umfangreiche Elektro- und Medienausstattung
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Komfortabler Personenaufzug
- Offene, funktionale Grundrisse

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 41 und die effiziente, durchdachte Erschließung zeigen: Hier wohnt man umweltbewusst und zukunftsorientiert.



Energieausweis

HWB Ref,SK: 41 kWh/m²a, Klasse B  
fGEE: 0,68, Klasse A+



# ARCHITEKTUR & AMBIENTE. GELUNGEN STILVOLL.

## Die stilvolle Architektur und die moderne Raumgestaltung innen lassen bei ALDRANS - PANORAMICA keine Wünsche offen.

Am Sonnenplateau in Aldrans entsteht am westlichen Ortsrand ALDRANS - PANORAMICA, ein einzigartiges Wohnprojekt, das perfekt mit der umliegenden Landschaft im Einklang steht. Die beeindruckende Aussicht und die naturnahe Umgebung machen dieses Vorhaben zu einem wahren Schmuckstück.

Der elegant gestaltete Baukörper wirkt durch die raffiniert gegliederten Terrassen und den dezenten Rücksprung der westlichen Fassade wie zwei harmonisch aufeinander abgestimmte Einheiten, die sich nahtlos in die Landschaft einfügen.

Das Gebäude wird über eine ebenerdige Garage sowie einen separaten Eingang komfortabel erschlossen. Die modernen, offenen Grundrisse, kombiniert mit großzügigen Fensterflächen, lassen viel natürliches Licht einfallen und schaffen ein helles, einladendes Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt.

Großzügige, in Richtung Inntal ausgerichtete Terrassen und private Gärten eröffnen einen unvergleichlichen Panoramablick auf die beeindruckende Nordkette. Hier genießen Sie die perfekte Symbiose aus Naturverbundenheit und urbanem Komfort.

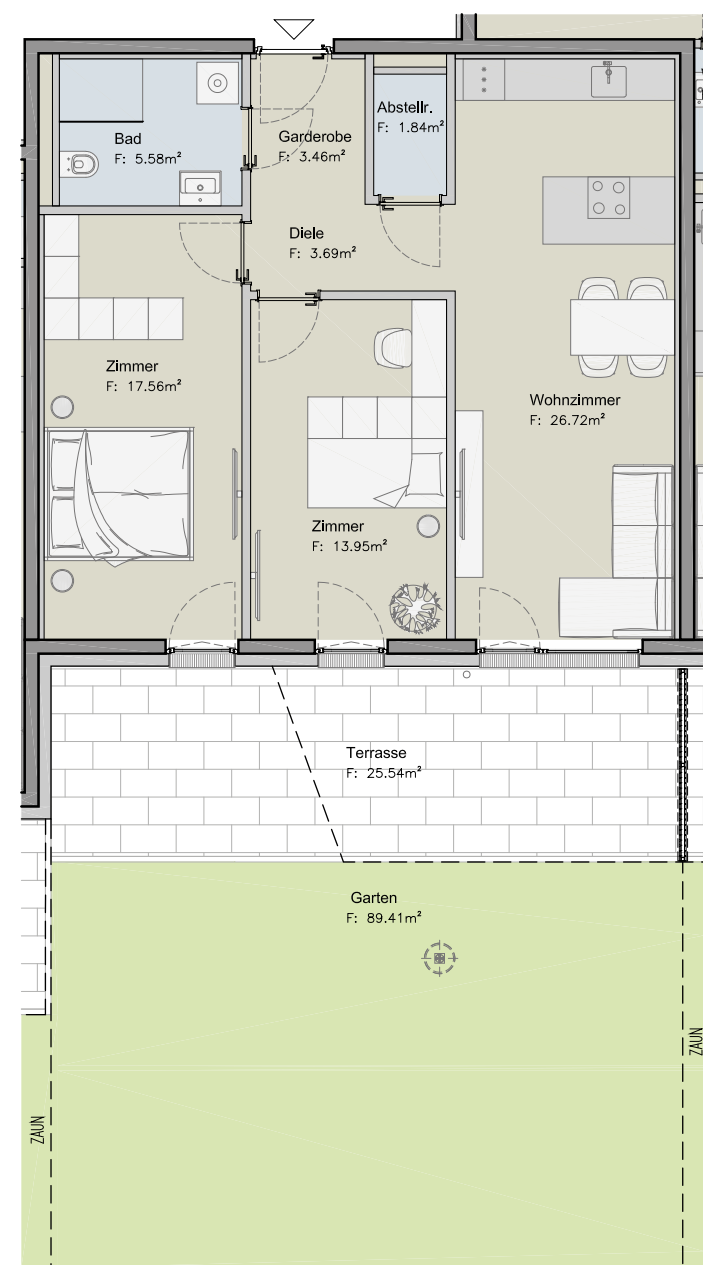
Dieses Projekt vereint ästhetische Eleganz mit funktionaler Gestaltung und erschafft einen Lebensraum, der höchsten Ansprüchen gerecht wird. Klare Linienführung, eine stilvolle Architektur und die Verwendung hochwertiger Materialien verleihen dem Ensemble eine unverwechselbare Identität und lassen es zu einem Highlight der Region werden.





# WOHNUNG

## EG - TOP W04 - 3-ZIMMER



### TOP W04

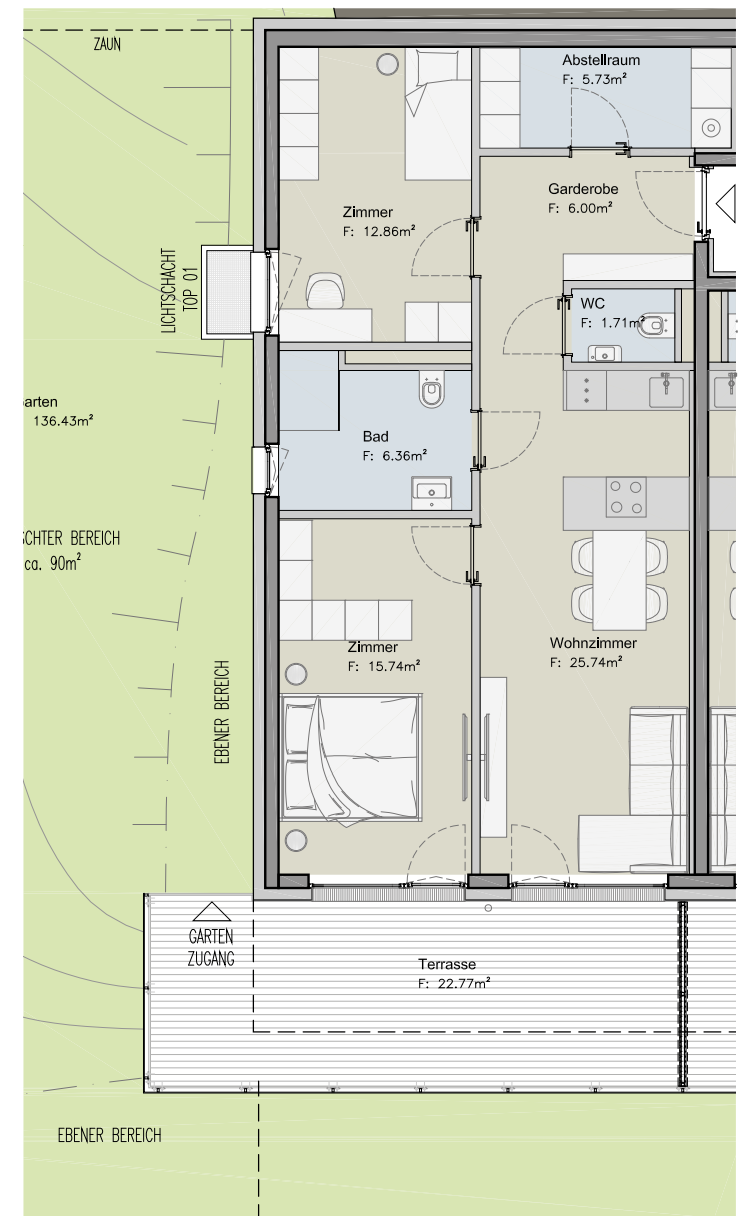
3-Zi.-Wohnung  
Erdgeschoß

Wohnfläche: 72,80 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 25,54 m<sup>2</sup>  
Garten: 89,41 m<sup>2</sup>  
Keller: 4,23 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG

## OG - TOP W06 - 3-ZIMMER



### TOP W06

3-Zi.-Wohnung  
Obergeschoß

Wohnfläche: 73,94 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 22,77 m<sup>2</sup>  
Garten: 136,43 m<sup>2</sup>  
Keller: 7,49 m<sup>2</sup>





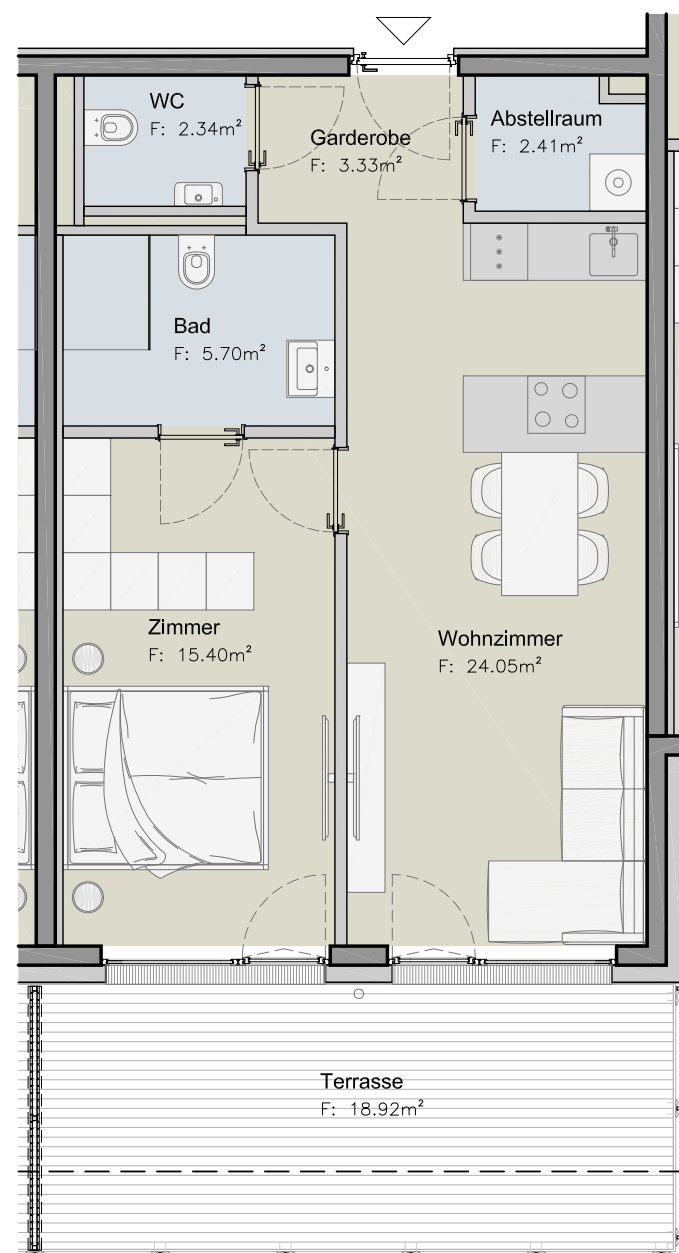
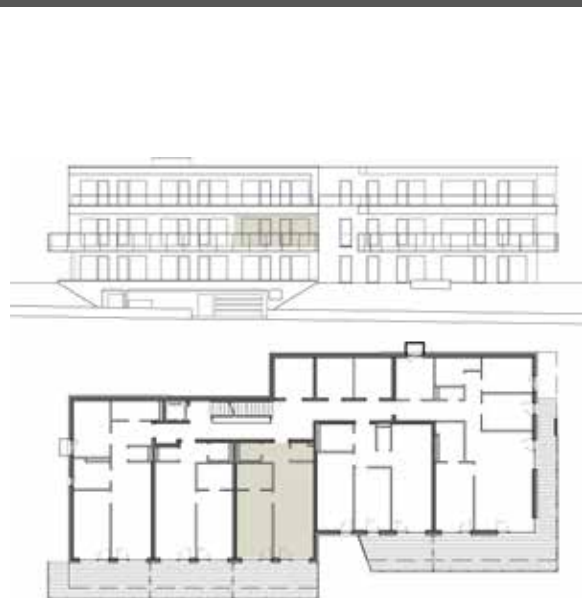
# WOHNUNG

## OG - TOP W08 - 2-ZIMMER

### TOP W08

2-Zi.-Wohnung  
Obergeschoß

Wohnfläche: 53,23 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 18,32 m<sup>2</sup>  
Garten: nein  
Keller: 4,23 m<sup>2</sup>



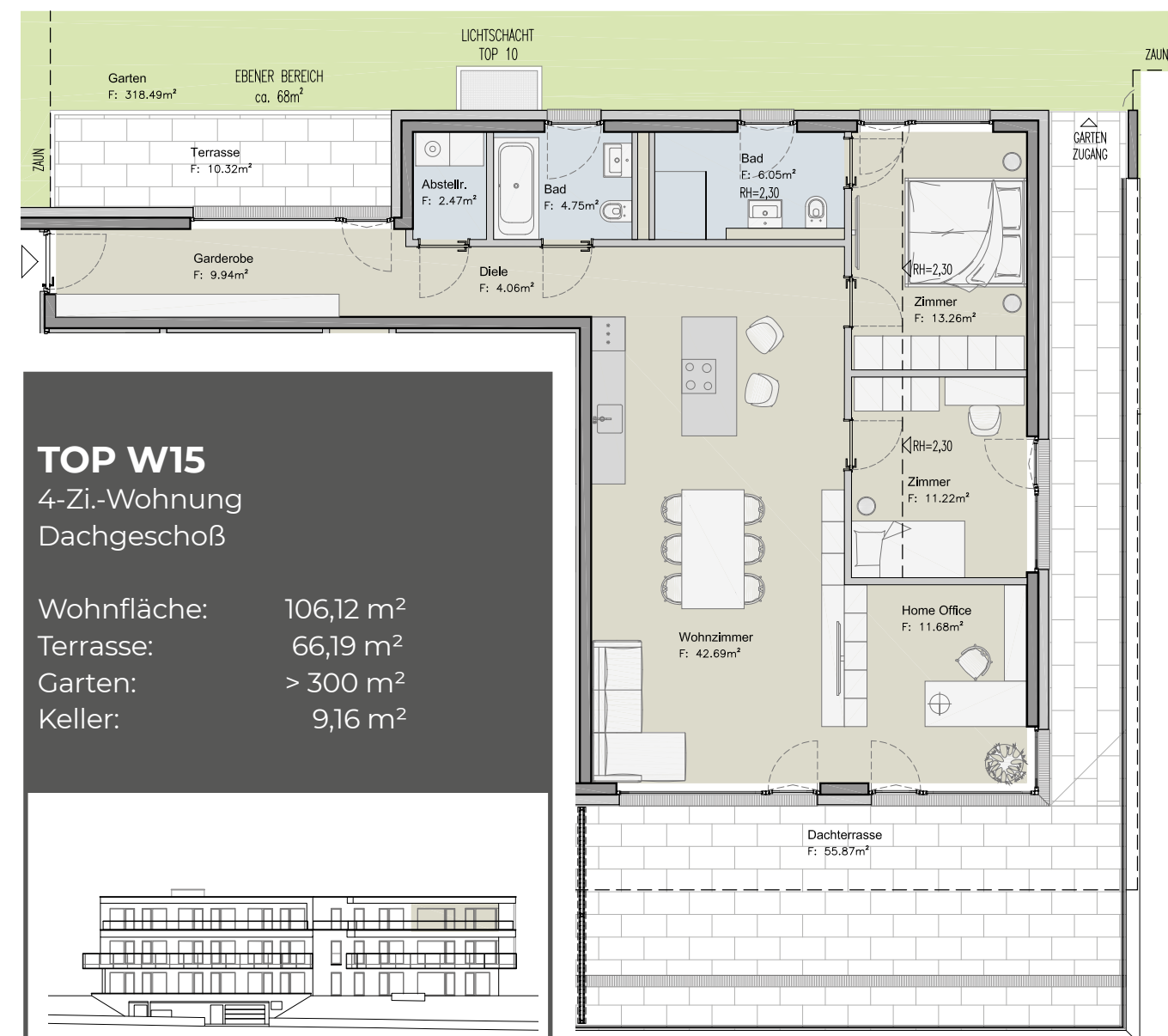
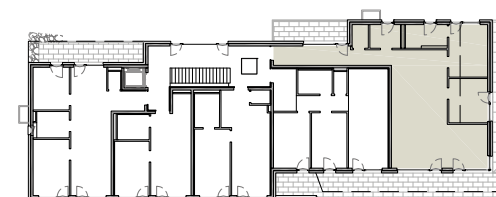
# WOHNUNG

## DG - TOP W15 - 4-ZIMMER

### TOP W15

4-Zi.-Wohnung  
Dachgeschoß

Wohnfläche: 106,12 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 66,19 m<sup>2</sup>  
Garten: > 300 m<sup>2</sup>  
Keller: 9,16 m<sup>2</sup>





# 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](mailto: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](mailto:peter.bereiter@horicon.at)

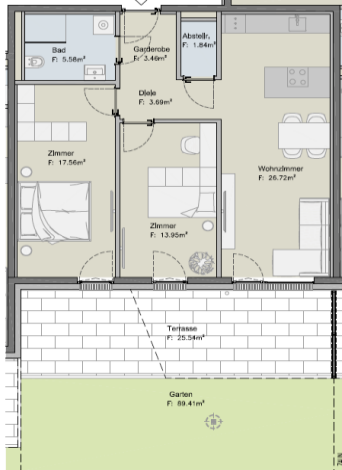


**Johannes Monz**  
Technischer Leiter / Bauleiter  
T +43 512 21 40 50 14  
M +43 664 51 46 501  
E [johannes.monz@horicon.at](mailto:johannes.monz@horicon.at)



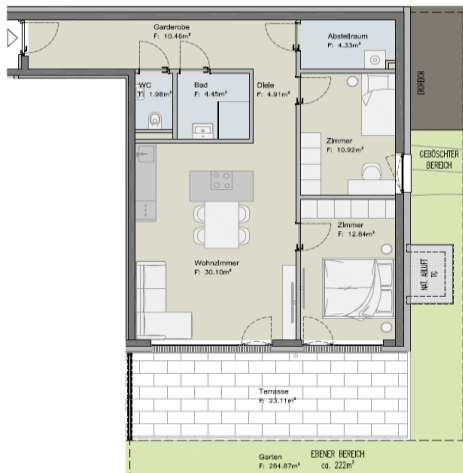





**Top W 04**  
**3 Zi.-Wohnung - EG**

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

**Kaufpreis** **665 000,00 €**


**Top W 05**  
**3 Zi.-Wohnung - EG**

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

**Kaufpreis** **748 000,00 €**


**Top W 06**  
**3 Zi.-Wohnung - 1. OG**

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

**Kaufpreis** **675 000,00 €**


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

Wohnfläche	72,80 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,20 m <sup>2</sup>
Kellerabteil K 09	4,23 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis** **648 000,00 €**

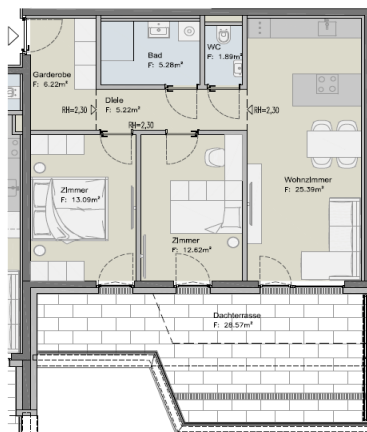




### Top W 11 3 Zi.-Wohnung - 2. OG

Wohnfläche	67,52 m <sup>2</sup>
Terrasse	38,93 m <sup>2</sup>
Garten / Böschung	157,26 m <sup>2</sup>
Kellerabteil K 11	4,63 m <sup>2</sup>

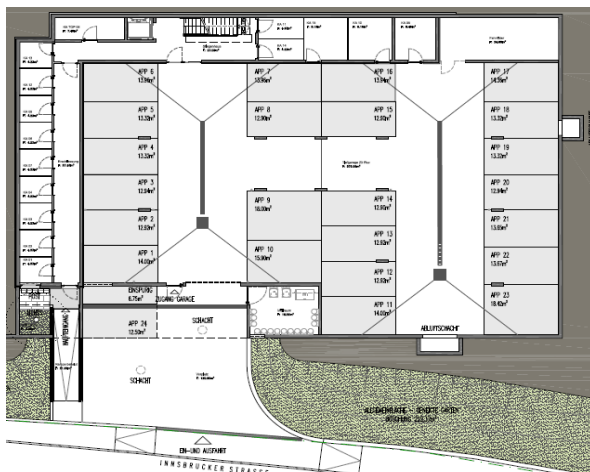
**Kaufpreis** 670 000,00 €



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

Wohnfläche	69,71 m <sup>2</sup>
Terrasse	28,57 m <sup>2</sup>
Kellerabteil K 14	4,63 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis** 699 000,00 €



### Tiefgarage / Abstellplätze

Je TG-Abstellplatz	
<b>Kaufpreis</b>	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 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.

