

---

# PARK VILLEN KRANEBITTEN

---

Zuhause  
bedeutet Wohlfühlen

---

---

54

WOHNUNGEN

4

VILLEN

---

## LAGE

Kranebitter Allee 203, 6020 Innsbruck

## WOHNUNGSGRÖSSEN:

31m<sup>2</sup> - 110m<sup>2</sup>

## TIEFGARAGE:

59 Stellplätze



---

## DAS PROJEKT

Die PARKVILLEN Kranebitten – ein einzigartiges Wohnprojekt, eingebettet in eine idyllische Naturlandschaft inmitten des aufstrebenden Stadtteils Kranebitten. Die MIGNA Projektentwicklung schafft auf dem ehemaligen Gelände des Kranebitterhofes ein neues Zuhause für Sie und Ihre Familie. Ein Zuhause mit höchsten Ansprüchen an Komfort, Nachhaltigkeit und Design. Die PARKVILLEN Kranebitten bieten 54 hochwertige Eigentumswohnungen in verschiedenen Größen und Ausführungen. Sie verfügen über großzügige Grundrisse, bodentiefe Fenster, hochwertige Materialien und eine moderne Ausstattung. Bei der Gestaltung Ihres persönlichen Rückzugsorts stellt sich die Wahl zwischen Balkon und Terrasse. Die Anlage ist von einer für Tirol typischen und einzigartigen Natur- und Berglandschaft umgeben.

Das Besondere an den PARKVILLEN Kranebitten ist die Kombination aus urbanem Wohnkomfort und ländlicher Idylle. Hier können Sie die Natur genießen und gleichzeitig von der städtischen Nähe profitieren. Das Zentrum der Alpenmetropole Innsbruck ist nur wenige Minuten entfernt und bietet ein breites Spektrum an Möglichkeiten – von Restaurants über Unternehmen bis hin zu kulturellen Einrichtungen. Das Projekt wird nach neuesten ökologischen Standards geplant und umgesetzt und legt großen Wert auf ein ressourcenschonendes und zukunftsorientiertes Wohnkonzept. Einzigartig bisher am Innsbrucker Wohnungsmarkt: die PARKVILLEN Kranebitten weisen den Gebäudestandard „klimaaktiv“ auf.





## DIE LAGE

Das im Westen der Tiroler Landeshauptstadt gelegene Kranebitten hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einem modernen und attraktiven Stadtteil entwickelt. Ein Stadtteil, der sich durch eine hohe Lebensqualität und eine breite Palette an Infrastrukturmöglichkeiten auszeichnet. Gleichzeitig konnte die Wohngegend seinen ländlichen Charakter bewahren und bietet somit eine unvergleichbare Kombination aus Natur und Urbanität. Die Menschen, die hier wohnen, können somit von einer idyllischen Umgebung und einem hohen Erholungswert profitieren. Kranebitten ist sowohl mit dem Auto oder Fahrrad als auch den öffentlichen Verkehrsmitteln (IVB Linie K) gut erreichbar und an die Innsbrucker Innenstadt hervorragend angebunden.

Von Schulen und Kindergärten, die technische Universität, über Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten werden keine Wünsche offen gelassen. Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zu Völs mit dem vielseitigen Einkaufszentrum Cyta. Darüber hinaus bietet die zentrale und gleichzeitig naturbelassene Lage ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten. Ein Spaziergang am nahegelegenen Innufer, eine Mountainbike-Tour inmitten einer malerischen Landschaft oder eine Wanderung auf die zahlreichen Almen der Nordkette – für aktive Erholung ist jedenfalls gesorgt. Der perfekte Ort zum Wohnen, Erholen und Genießen. Ein Zuhause für die ganze Familie.



- 1 Pfarrkirche Kranebitten
- 2 Restaurant
- 3 Spielplatz
- 4 Kindergarten
- 5 Arzt
- 6 M Preis
- 7 Café
- 8 Kinderkrippe
- 9 Lidl
- 10 Einkaufszentrum / Cyta Shoppingwelt
- 11 Restaurant
- 12 Apotheke
- 13 Joy - Kinderparadies
- 14 M Preis

---

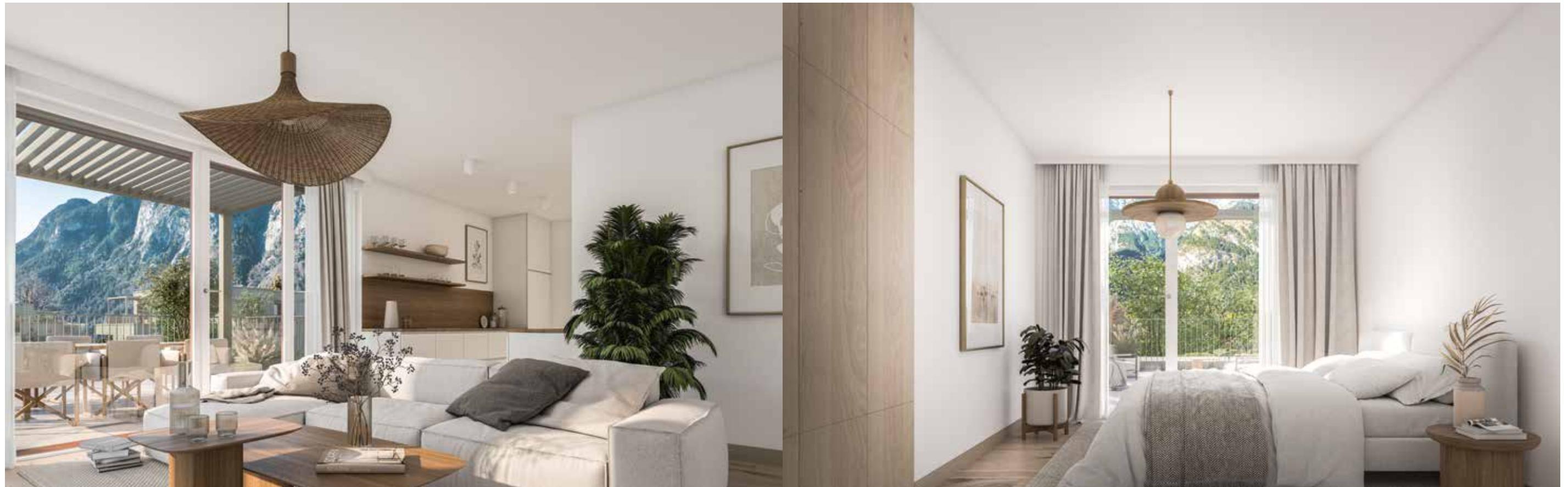
## DIE AUSSTATTUNG

Die MIGNA Projektentwicklung legt großen Wert auf eine hochwertige Ausstattung in Ihrer Wohnung. Vom ersten Tag an sollen Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen.

Die PARKVILLEN Kranebitten werden klimaaktiv zertifiziert und dementsprechend hochwertig sowie nachhaltig gebaut. Das Klimaaktiv-Siegel steht für Energieeffizienz, ökologische Qualität, Komfort und höchste Anforderungen an die Ausführungsgüte.



- 
- Holz bzw. Holz-Alu Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
  - Bodenbelag Landhausdielen Eiche matt versiegelt
  - Großformatige Fliesen in den Bädern und WC
  - Hochwertige Sanitäreinrichtung von namhaften Herstellern
  - Weiße Innentüren
  - Fußbodenheizung
  - Anschlüsse an div. Medien (Internet, TV), sowie ausreichende Stromanschlüsse und Lichtauslässe
  - Aufzug
  - Heizung: Hackgutanlage (Biomasse)
  - Sonnenschutz: Raffstore mit Flachlamelle bzw. Sonnenschutzscreens
  - PV Anlagen
  - großzügige Aussenanlagen
  - Deckenkühlung in Penthousewohnungen
- 

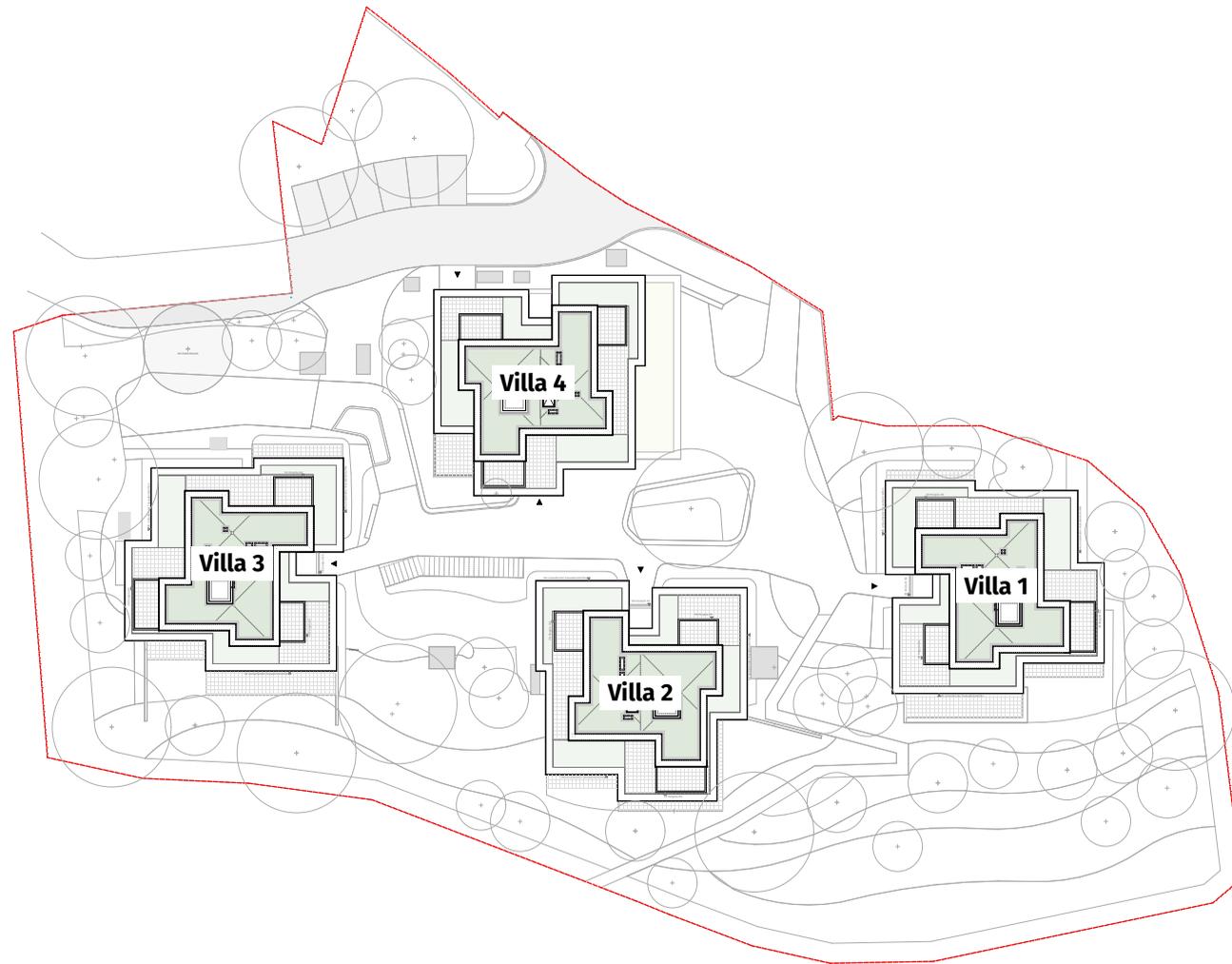


## DIE ARCHITEKTUR

Das namhafte Architekturbüro „AllesWirdGut“ aus Wien überzeugte bei dem geladenen Architekturwettbewerb mit seinem Planungskonzept. Durch die Situierung und Gestaltung der Villen wird ein prägnantes Ensemble gebildet, das hochwertigen Wohnraum mit einem verbindenden Quartiersplatz sowie einer außergewöhnlichen Freiraumgestaltung schafft. Die Konzeption der PARKVILLEN Kranebitten ermöglicht einen maximalen Ausblick von jeder Wohnung und gewährleistet gleichzeitig größtmöglichen Einblickschutz und Privatheit der einzelnen Einheiten.

„Stadtnah und urban, trotzdem inmitten von viel Grün und mit einem unglaublichen Ausblick ins Inntal und auf die imposante Bergkulisse ausgestattet - das sind die Ausgangsparameter für die bauliche Entwicklung an der Kranebitter Allee. Aus 4 Stadtvillen einen neuen, lebendigen Stadtbaustein zu schaffen, der sich ganz selbstverständlich in das nachbarschaftliche Umfeld mit Kapelle und Pfarrzentrum einfügt, ist das Ziel. Ein lebendiges neues Quartier für die BewohnerInnen, eingebettet in einen attraktiven Landschaftsraum, der neben privaten Freiflächen auch vielfältige Aufenthalts- und Begegnungsflächen für die Gemeinschaft bietet.“ Zitat Architekten „AllesWirdGut“





---

Villa 1: (Ost)

- 2 Wohnungen im Gartengeschoss: Top 1 – Top 2
- 4 Wohnungen im Erdgeschoss: Top 3 – Top 6
- 4 Wohnungen im 1. Obergeschoss: Top 7 – Top 10
- 4 Wohnungen im 2. Obergeschoss: Top 11 – Top 14
- 1 Wohnung im Dachgeschoss: Top 15

Villa 2: (Süd)

- 1 Wohnung im Gartengeschoss: Top 1
- 4 Wohnungen im Erdgeschoss: Top 2 – Top 5
- 4 Wohnungen im 1. Obergeschoss: Top 6 – Top 9
- 4 Wohnungen im 2. Obergeschoss: Top 10 – Top 13
- 1 Wohnung im Dachgeschoss: Top 14

Villa 3: (West)

- 1 Wohnung im Gartengeschoss: Top 1
- 4 Wohnungen im Erdgeschoss: Top 2 – Top 5
- 4 Wohnungen im 1. Obergeschoss: Top 6 – Top 9
- 4 Wohnungen im 2. Obergeschoss: Top 10 – Top 13
- 1 Wohnung im Dachgeschoss: Top 14

Villa 4: (Nord)

- 1-2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss
  - 5 Wohnungen im 1. Obergeschoss: Top 1 – Top 5
  - 5 Wohnungen im 2. Obergeschoss: Top 6 – Top 10
  - 1 Wohnung im Dachgeschoss: Top 11
-

ein Projekt von:

**MOSER** | Wohnbau  
& Immobilien

SCH  
WAR  
ZWEISS

**M** • **MIGNA** PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

---

Sparkassenplatz 5  
6020 Innsbruck

**T** +43 (0)512-56 34 71  
**E** [verkauf@moser-wohnbau.com](mailto:verkauf@moser-wohnbau.com)  
**W** [moser-wohnbau.com](http://moser-wohnbau.com)  
**W** [schwarzweiss.cc](http://schwarzweiss.cc)

---