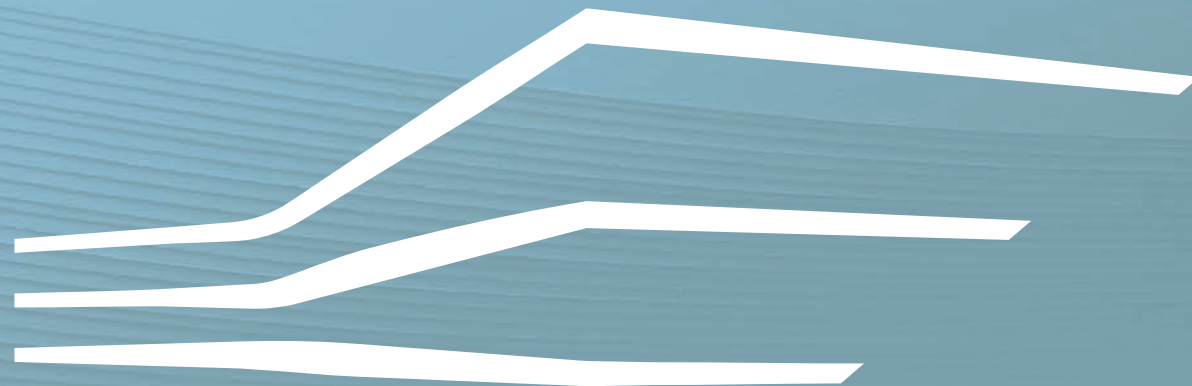




Très Chic



planung & architektur

umfeld
architectural environments



📍 Maria-Theresien-Straße 18
A-6020 Innsbruck
☎ 00 43 512 560 400
✉ office@umfeld.com
🌐 www.umfeld.com

Die unbeschreibliche
Leichtigkeit des Seins.



ENDLICH ABHEBEN...

Zuhause ist ein Ort, an dem man sich selbst entfalten kann. Die Lasten des Alltags vergessen, einfach nur ankommen, entspannen und seinen Ideen freien Lauf lassen. Fliegen Sie mit und lassen Sie sich von der Eleganz des „Très Chic“ leiten und verzaubern. Erleben Sie das Gefühl, wirklich „Zuhause“ zu sein. Dieses besondere Projekt besticht nicht nur durch seine Spitzenlage, sondern vor allem auch durch seine außergewöhnliche Architektur. Imposant und dennoch auf das wesentliche reduziert spiegelt „Très Chic“ durch seine Klarheit absolute Eleganz und verschafft ein Gefühl von Laissez-faire.



Heben Sie mit uns ab...

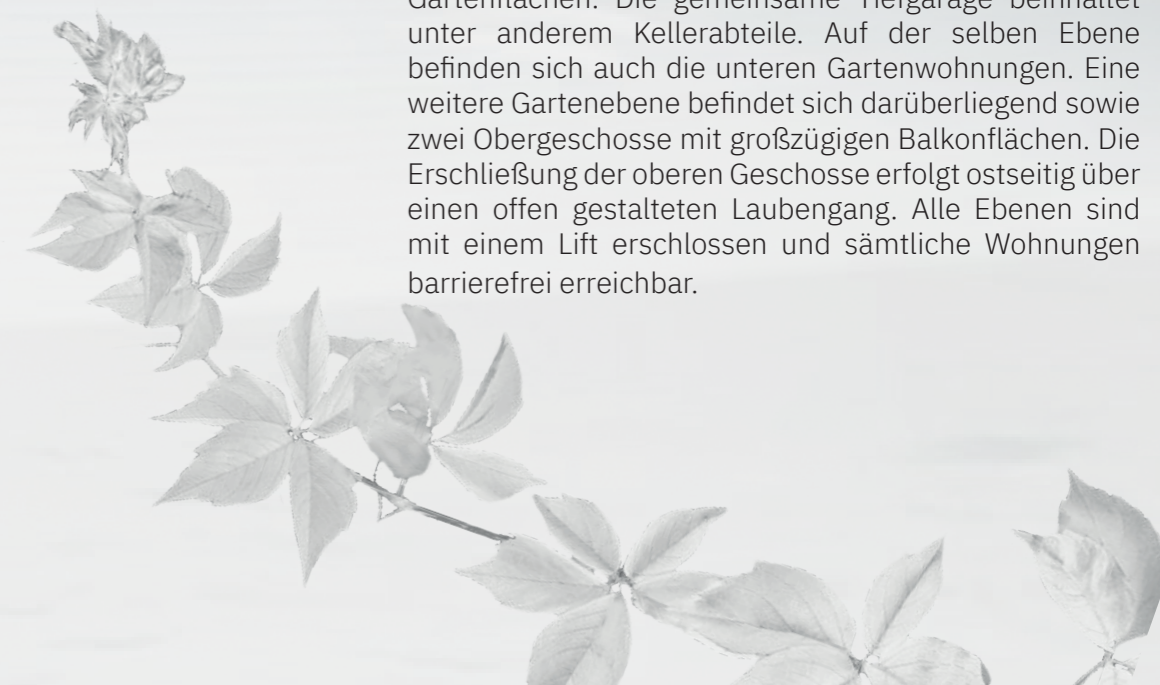


CONCEPT

Das Projekt Très Chic entsteht in ruhiger Lage am Ortsrand von Igl. Sowohl der Bezug zur Natur als auch die kleinteilige Bebauung des umgebenden Wohngebietes spiegeln sich in mehrfacher Weise im Entwurf wider.

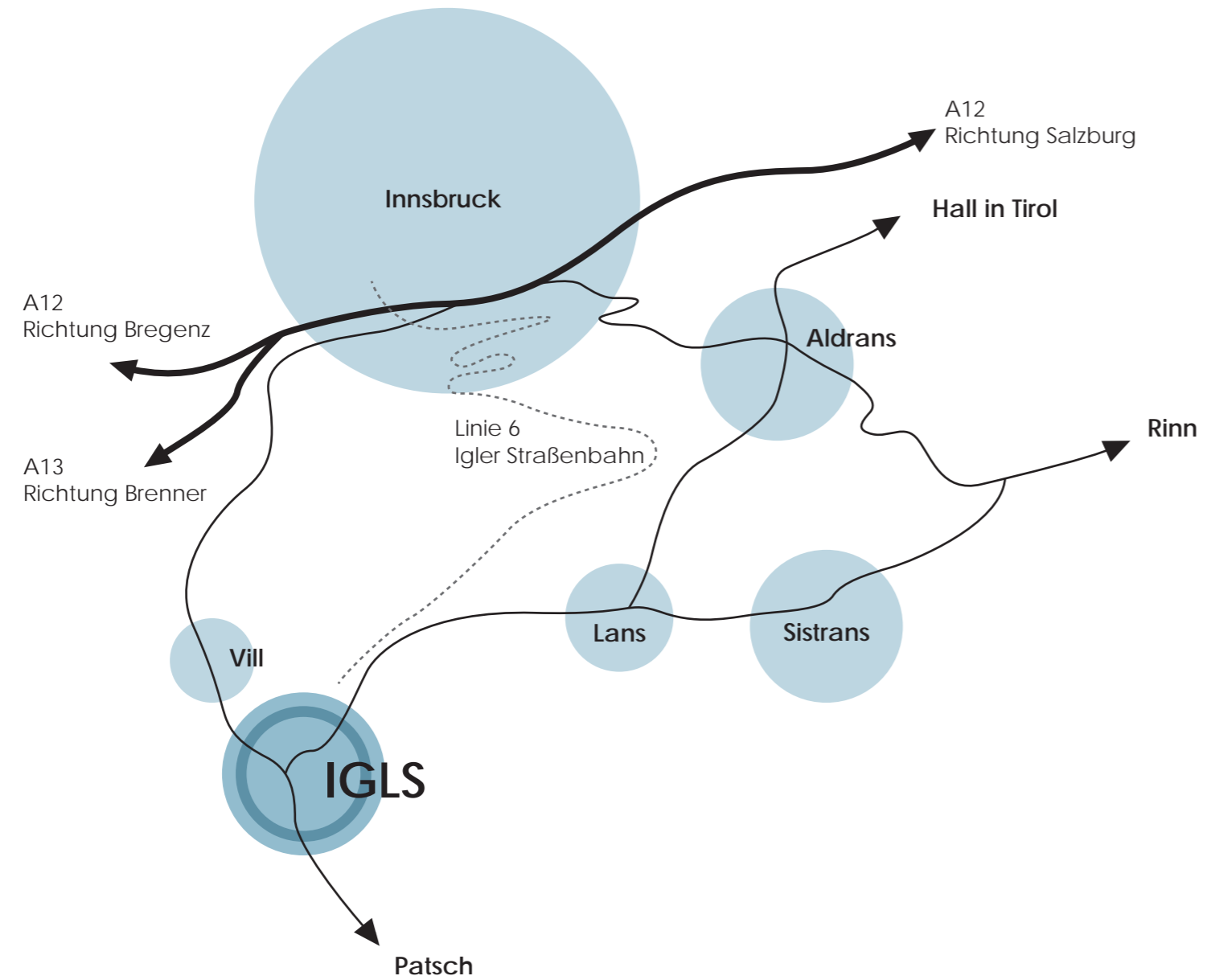
Die geschwungene Gebäudeform des Wohnprojektes „TRÈS CHIC“ schmiegt sich elegant an die Geländeform an und vermittelt durch ihre offen gestaltete Struktur, Schwung und Leichtigkeit. Die Brüstungen schwingen gleich einem Tragflügel über der Landschaft und verschaffen ein Gefühl von Laissez-faire. Die Gedanken heben ab, es träumt sich frankophil und fühlt sich „très chic“ an. Durch die Aufsplittung des Bauvolumens auf vier Ebenen welche sich dem umliegenden Gelände anschmiegen, wirkt der Baukörper nicht dominant und fügt sich bestens in die Landschaft ein.

Der Zugang und die Zufahrt zur Wohnanlage sind ostseitig angelegt, im Süden und Westen befinden sich die großen Gartenflächen. Die gemeinsame Tiefgarage beinhaltet unter anderem Kellerabteile. Auf der selben Ebene befinden sich auch die unteren Gartenwohnungen. Eine weitere Gartenebene befindet sich darüberliegend sowie zwei Obergeschosse mit großzügigen Balkonflächen. Die Erschließung der oberen Geschosse erfolgt ostseitig über einen offen gestalteten Laubengang. Alle Ebenen sind mit einem Lift erschlossen und sämtliche Wohnungen barrierefrei erreichbar.





LAGE



IGLS IST EINE GANZ BESONDERE NATURSCHÖNHEIT MIT TIROLER CHARME UND MONDÄNEM FLAIR:

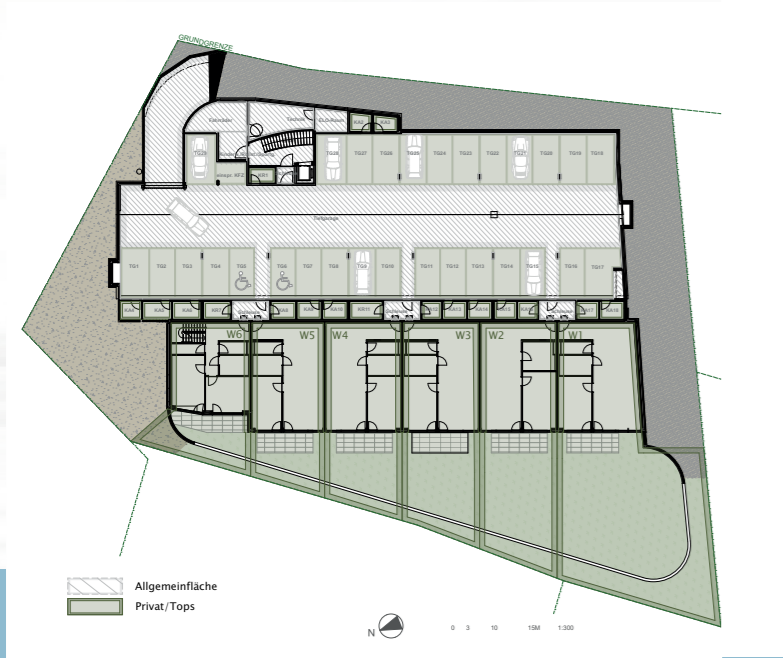
Traumhaft gelegen - am Mittelgebirgsplateau hoch über dem Inntal - schmiegt sich der wohl prominenteste Stadtteil Innsbrucks an die Hänge des Patscherkofels - IGLS! Südlich der Landeshauptstadt auf knapp 900 m Seehöhe vereint der Ort die typische Tiroler Gemütlichkeit mit internationalem Flair. Iglis erfreut sich aufgrund der stadtnahen Lage und der hohen Lebensqualität regen Siedlungsinteresses und einem aktiven Dorfleben. Der Ort ist nur knapp fünf Kilometer vom Zentrum Innsbrucks entfernt welches man mit Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreicht. Durch die Zugehörigkeit zu Innsbruck ist Iglis bestens mit den Öffis an die Stadt angebunden.

Das Grundstück grenzt direkt an einen sogenannten Ullwald, ein wahres Biotop mit einzigartiger Landschaft und besonderem Freizeitwert vor der Haustür. Der hügelige Wald zwischen Iglis und Lans zählt zu den beliebtesten Naherholungsgebieten der Gegend. Ob Steig oder breiter Weg, ob steil oder eben, ob zu Fuß oder mit dem Rad, das dichte und abwechslungsreiche Wegenetz bietet für jeden das Passende. Idyllische Bachläufe und romantische Sitzbänke mit Ausblick zum Stubaier Gletscher, vom Patscherkofel bis zur Martinswand und der Nordkette, runden das Paket ab. Das Erscheinungsbild der Natur wechselt im Rhythmus der Jahreszeiten sein Aussehen, von den ersten zarten Blüten im Frühling, bis hin zu saftigem Grün im Sommer, dem Farbrausch im Herbst und dem stillen Weiß im Winter. Der Wald ist einfach immer einen Spaziergang wert. Damit nicht genug, denn rund um den Ullwald reihen sich noch weitere Outdoor-Highlights, wie der Golfplatz Iglis (5 Minuten zu Fuß), die Bobbahn Iglis oder der allseits beliebte Lanser See.

Erweitern Sie
ihren Horizont...



ALLGEMEINFLÄCHEN



EBENE 0



EBENE 1



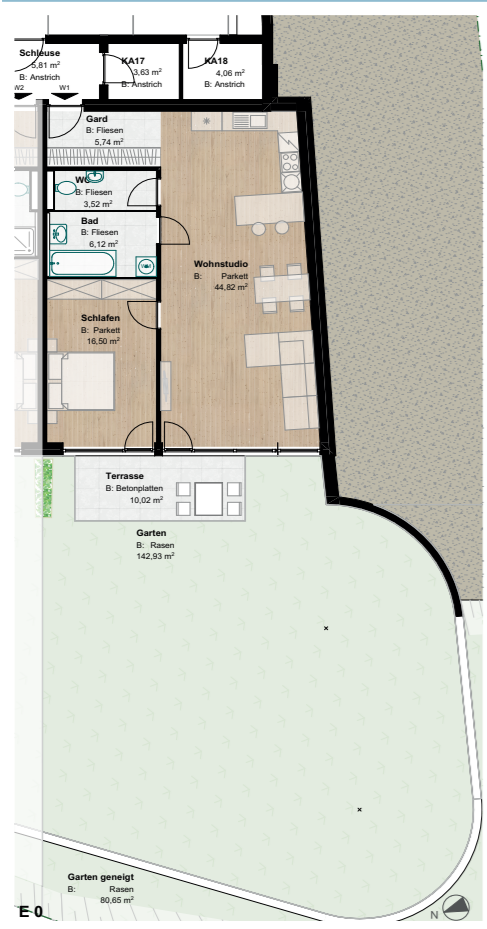
EBENE 2



EBENE 3

GRUNDRISSE

TOP 01



Wohnen und Aufenthalt	
Bad	6,12
Gard	5,74
Schlafen	16,50
WC	3,52
Wohnstudio	44,82
Total	76,70 m²

Außenflächen	
Garten	142,93
Garten geneigt	80,65
Terrasse	10,02
Total	233,60 m²

Wohnen und Aufenthalt

Bad	6,12
Gard	5,74
Schlafen	16,50
WC	3,52
Wohnstudio	40,23
Total	72,11 m²

Außenflächen

Garten	50,32
Garten geneigt	12,88
Terrasse	10,85
Total	74,05 m²

TOP 03



Wohnen und Aufenthalt

Abstellraum	4,18
Bad	5,58
Garderobe	8,75
Schlafen	13,19
Schlafen	13,19
Wohnstudio	26,03
Total	70,92 m²

Außenflächen

Garten	300,52
Garten geneigt	47,83
Terrasse	18,74
Total	367,09 m²

TOP 07



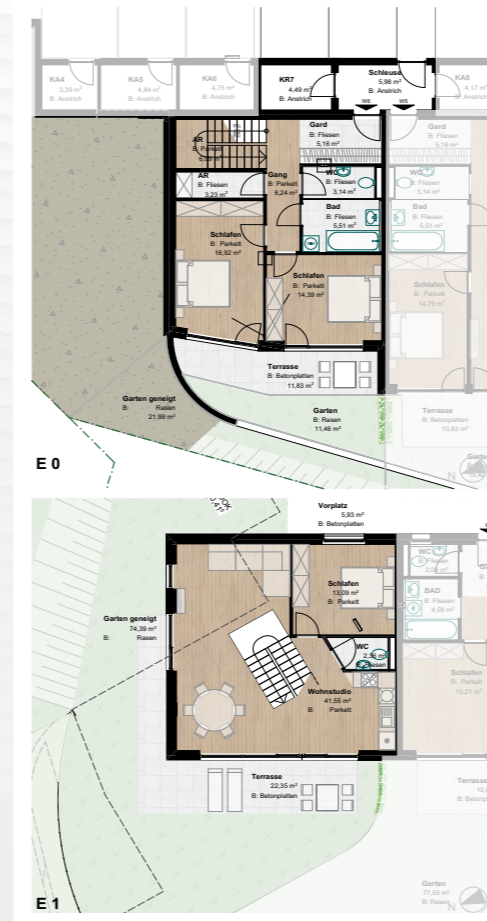
Wohnen und Aufenthalt

AR	3,23
AR	6,09
Bad	5,51
Gang	6,24
Garderobe	5,16
Schlafen	13,09
Schlafen	14,39
Schlafen	16,92
WC	2,36
WC	3,14
Wohnstudio	41,15
Total	117,68 m²

Außenflächen

Garten	125,06
Garten geneigt	94,38
Terrasse	40,11
Total	261,55 m²

TOP 06



GRUNDRISSE

TOP 08



Wohnen und Aufenthalt

Abstellraum	1,80
Bad	5,01
Garderobe	2,15
Schlafen	10,84
Wohnstudio	30,08
Gesamt	49,88 m²

Außenflächen

Garten	120,45
Terrasse	10,10
Gesamt	130,55 m²

Wohnen und Aufenthalt

AR	3,77
Bad	7,52
Gang	6,09
Garderobe	3,48
Schlafen	13,21
Schlafen	16,98
Wohnstudio	32,52
Gesamt	83,57 m²

Außenflächen

Garten	107,45
Terrasse	15,65
Gesamt	123,10 m²

TOP 10



TOP 11



Wohnen und Aufenthalt

Bad	4,58
Garderobe	4,61
Schlafen	13,21
WC	2,06
Wohnstudio	38,73
Gesamt	63,19 m²

Außenflächen

Garten	77,55
Terrasse	10,61
Gesamt	88,16 m²

TOP 12



Wohnen und Aufenthalt

Abstellraum	4,18
Garderobe	8,75
Bad	5,58
Schlafen	13,19
Schlafen	13,19
Wohnstudio	26,73
Gesamt	34,24 m²

Außenflächen

Balkon	19,04
Gesamt	19,04 m²

GRUNDRISSE

TOP 16



Wohnen und Aufenthalt		Wohnen und Aufenthalt	
Abstellraum	4,58	3,77	
Bad	4,61	7,52	
Garderobe	13,21	3,48	
Schlafen	2,06	6,09	
WC	38,73	13,21	
Wohnstudio	63,19	32,52	
Schlafen			32,52
Wohnstudio			32,52
Außenflächen		Außenflächen	
Balkon	10,61	10,61	
Balkon	15,65	15,65	
Balkon			15,65

E 2



Wohnen und Aufenthalt

Abstellraum	4,18
Bad	5,58
Garderobe	8,75
Schlafen	13,19
Schlafen	13,19
Wohnstudio	26,27
	71,16 m²

Außenflächen

Balkon	23,85
Vorplatz	5,04
	32,70 m²

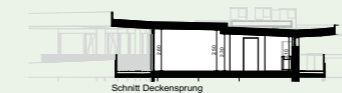
E 3



E 3



TOP 18



E 3



TOP 19

Wohnen und Aufenthalt

Bad	4,14
Gard	2,70
Schlafen	12,22
WC	1,82
Wohnstudio	28,97
	49,85 m²

Außenflächen

Balkon	10,10
	10,10 m²

E 3



Wohnen und Aufenthalt

Abstellraum	3,77
Bad	7,52
Garderobe	3,48
Gang	6,09
Schlafen	13,21
Schlafen	16,98
Wohnstudio	32,52
	83,57 m²

Außenflächen

Balkon	15,65
	15,65 m²

E 3



TOP 21



E 3



AUSSTATTUNG

Neben der außergewöhnlichen Architektur wird ein „umfeld Projekt“ erst durch die hochwertige und stilvolle Ausstattung komplett. Wir wünschen uns, dass Sie sich bereits am ersten Tag im neuen Heim ‚zuhause‘ fühlen und setzen alles in Bewegung um für Sie ein optimales Wohlfühlklima in Ihrer Wohnung zu schaffen.



TÜREN

Weiß lackierte Türen geben der Wohnung einen eleganten Schliff. Die Wohnungseingangstüre ist besonders wärme- und schallgedämmt.



ISOLIER VERGLASUNG

Aufgrund einer 3-Scheiben Isolierverglasung erfüllen die Fenster höchste schall- und wärmetechnische Anforderungen. Aluminium Abdeckschalen für die Außenflächen aller Fensterrahmen garantieren Langlebigkeit über viele Jahre.



BAD&WC

Im Bad und WC werden hochwertige Ausstattungen von namhaften Herstellern verwendet. Großformatige Fliesen für Boden und Wandbeläge vereinfachen die Pflege und verbessern die Hygiene.



W-LAN & TV

Es sind Anschlüsse für Telefon, TV, Internet sowie ausreichend Steckdosen und Lichtschalter vorgesehen. Die genaue Positionierung der Anschlüsse kann während der Bauphase von Ihnen bestimmt werden.



SCHLÜSSEL

Über die Schlüssel für Eingangstüre, Fahrradraum etc. Über die Schlüssel für Eingangstüre, Fahrradraum etc. Über die Schlüssel für Eingangstüre, Fahrradraum etc.



BÖDEN

Für ein angenehmes Wohlbefinden wird im Schlaf- und Wohnbereich Eichenparkett mit passenden Sockelleisten verlegt. Alle Räume sind mit Fußbodenheizung und moderner Regelung ausgestattet.



ANSCHLÜSSE

Alle Anschlüsse werden nach Ihren Vorstellungen vorbereitet, damit die neue Küche nur noch eingebaut werden muss.

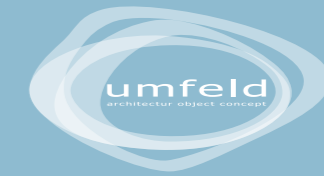


Der Ausbau der Horizonte...

VERKAUF

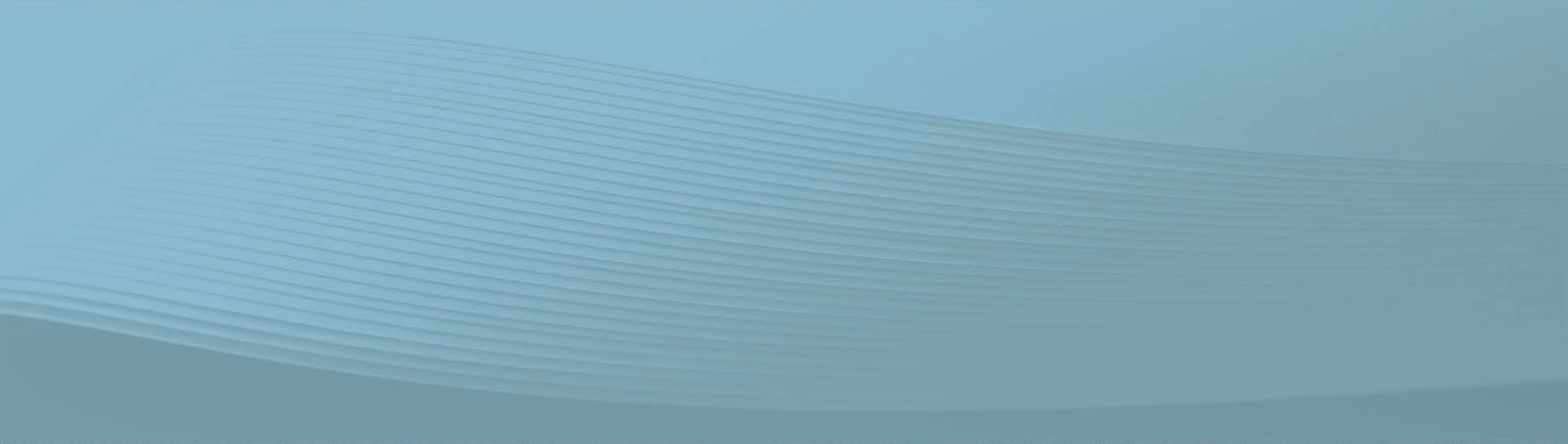


ENTWICKLER



BAUTRÄGER

Badhausstraße 31
Projektentwicklungs GmbH



ALLGEMEINE HINWEISE

Die hier enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird seitens des Herausgebers keine Haftung übernommen.

Die Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Schnitte, Grundrissvarianten mit Einrichtungsvorschlägen, Fotografien, Texte und grafische Elemente sind exemplarisch zu verstehen und stellen die kreative Sichtweise des Illustrators dar.

Très Chic

