

DAS
IGLS.

Natur erleben, urban wohnen.



www.das-igls.at



DAS
IGLS.
Natur erleben, urban wohnen.

„Exklusives Wohnen zwischen Stadt und Natur“

Igls ist ein malerischer Ortsteil von Innsbruck in Tirol, der auf etwa 900 Metern Seehöhe liegt. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Mittelgebirges, bietet Igls eine perfekte Kombination aus alpiner Natur, ruhigem Dorfcharakter und der Nähe zur Tiroler Landeshauptstadt.

Der charmante Ort ist vor allem für seine exzellente Lebensqualität, das milde Hochgebirgsklima und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten bekannt. Das Ski- und Wandergebiet Patscherkofel, das als „Hausberg“ von Innsbruck gilt, liegt direkt vor der Haustüre und lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Skifahren, Wandern und Mountainbiken ein.

Auch Golffreunde kommen auf den nahegelegenen Golfplätzen auf ihre Kosten.

Igls bietet eine erstklassige Infrastruktur mit Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten sowie eine ausgezeichnete Anbindung an Innsbruck, das in wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist.

Die Kombination aus Naturverbundenheit und Stadtnähe macht Igls zu einem der begehrtesten Wohngebiete im Großraum Innsbruck.

INNSBRUCK





LANSER SEE

Volksschule

Gesundheitszentrum
Park Igls

Supermarkt

Pfarre

Sporthotel

DAS
IGLS.

Kurpark

Skilift

PATSCHERKOFEL
OLYMPIA GOLF

LAGE

3



Erleben Sie Igls!

Igls bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Erholungssuchende – und das zu jeder Jahreszeit!

Aktivitäten im Sommer

Wandern & Bergsteigen:

Der Patscherkofel, der Hausberg von Innsbruck, lädt mit zahlreichen Wanderwegen zu abwechslungsreichen Touren ein – von gemütlichen Spaziergängen bis zu anspruchsvollen Gipfelwanderungen.

Mountainbiken & Radfahren:

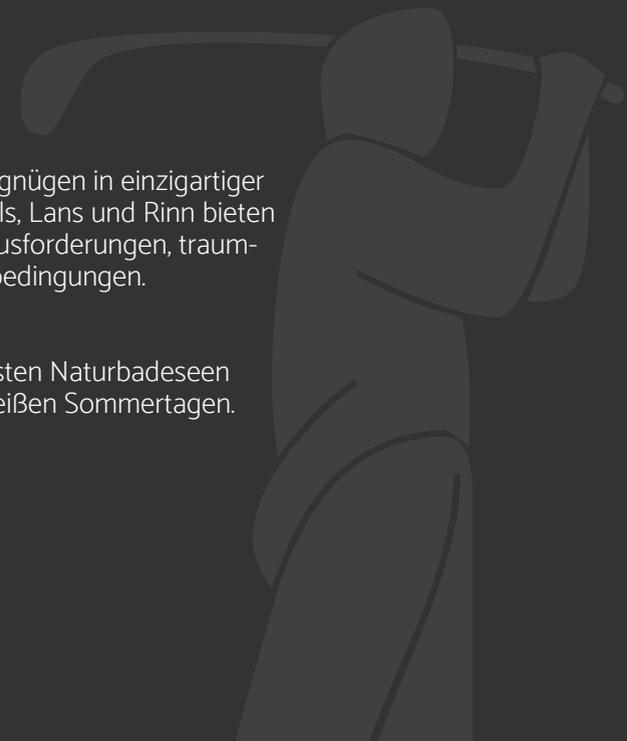
Ein weitläufiges Netz an Radwegen und Mountainbike-Trails erstreckt sich rund um Igls und bietet spektakuläre Ausblicke auf die Tiroler Alpen.

Golfen:

Erleben Sie erstklassiges Golfvergnügen in einzigartiger Naturkulisse! Die Golfplätze in Igls, Lans und Rinn bieten Ihnen abwechslungsreiche Herausforderungen, traumhafte Ausblicke und beste Platzbedingungen.

Schwimmen & Wellness:

Der Lanser See, einer der schönsten Naturbadeseen Tirols, sorgt für Erfrischung an heißen Sommertagen.



Aktivitäten im Winter

Skifahren & Snowboarden:

Das Skigebiet Patscherkofel bietet perfekt präparierte Pisten und legendäre Olympia-Abfahrten – ideal für Wintersportfans.

Langlaufen:

Die sonnige Loipe von Igls nach Patsch begeistert mit traumhafter Aussicht.

Winterwandern & Rodeln:

Romantische Winterwanderwege und die beliebte Rodelbahn Heiligwasser sorgen für unvergessliche Naturerlebnisse.



Sehenswürdigkeiten & Kultur

Bergisel-Schanze:

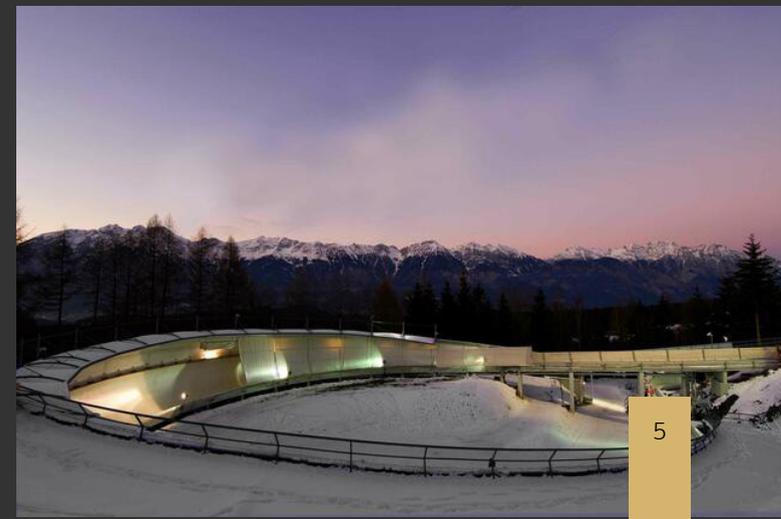
Das Wahrzeichen von Innsbruck mit spektakulärer Aussicht und einem Panoramarestaurant.

Schloss Ambras:

Ein prachtvolles Renaissance-Schloss mit beeindruckenden Sammlungen und weitläufigen Gärten.

Altstadt Innsbruck:

Nur wenige Minuten entfernt begeistert Innsbrucks Altstadt mit dem Goldenen Dachl, charmanten Gassen und erstklassigen Restaurants. Ob Sport, Entspannung oder Kultur – Igls vereint alpine Natur mit exklusiver Lebensqualität und bietet das perfekte Umfeld für aktive und genussvolle Tage.



Moderne Architektur in Einklang mit der Natur

Das Wohnprojekt in Igls überzeugt mit einer zeitlosen, eleganten Architektur, die sich harmonisch in die alpine Umgebung einfügt. Die beiden separaten Baukörper wurden mit Blick auf Ästhetik, Funktionalität und Nachhaltigkeit konzipiert, um höchsten Wohnkomfort zu bieten.

Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume und eröffnen beeindruckende Ausblicke auf die umliegende Berglandschaft. Hochwertige Materialien wie Naturstein, Holz und Glas prägen das äußere Erscheinungsbild und verleihen dem Wohnprojekt eine exklusive Note.



Architektonische Highlights

- **Klare Linien** und moderne Formsprache, die Natürlichkeit und Eleganz vereint
- **Großzügige Glasflächen**, die Licht und Natur in die Wohnräume holen
- **Harmonische Fassadengestaltung** mit hochwertigen, natürlichen Materialien wie Holz und Stein
- **Durchdachte Südwestausrichtung** für optimale Sonnenverhältnisse und traumhafte Ausblicke
- **Fließende Übergänge** zwischen Innen- und Außenbereichen, großzügige Terrassen, Balkone und Gartenflächen
- **Nachhaltige Bauweise** mit energieeffizienten Technologien für ein ökologisch bewusstes Wohnen- Hochwertige Parkettböden in den Wohnbereichen, stilvolle Feinsteinzeug-Fliesen in den Bädern





INTERIOR



Hochwertiges Wohnen mit Stil und Komfort

Das exklusive Wohnprojekt in Igls umfasst 25 Wohneinheiten, verteilt auf zwei getrennte Baukörper, die sich harmonisch in die natürliche Umgebung einfügen. Die durchdachte Südwestausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume und atemberaubende Ausblicke auf die Tiroler Bergwelt.

Ausstattung & Highlights

- Großzügige Grundrisse mit offenem Wohnkonzept und hochwertigen Materialien
- Bodentiefe Fenster für maximale Helligkeit und ein naturnahes Wohngefühl
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnbereichen, stilvolle Feinsteinzeug-Fliesen in den Bädern
- Exklusive Badezimmer mit modernem Design, edlen Armaturen und Walk-in-Duschen
- Fußbodenheizung für angenehme Wärme in jeder Jahreszeit
- Privater Außenbereich: Jede Einheit verfügt über eine Terrasse, einen Balkon oder einen Gartenanteil
- Tiefgarage & Stellplätze mit direktem Zugang zu den Wohngebäuden
- Nachhaltige Bauweise mit energieeffizienter Haustechnik für höchsten Wohnkomfort





Die gelungene Kombination aus moderner Architektur, hochwertigen Materialien und einer privilegierten Lage macht dieses Projekt zu einer einzigartigen Gelegenheit für anspruchsvolle Wohnqualität in Igl.



Die Innenräume sind geprägt von einer warmen, natürlichen Ästhetik: Helle Eichenböden, großzügige Fensterflächen und offen gestaltete Grundrisse schaffen ein Wohngefühl von Weite und Leichtigkeit. Sanfte Farbtöne, fein abgestimmte Lichtkonzepte und handwerklich perfekt ausgeführte Details machen jede Wohnung zu einem Ort, der Ruhe und Inspiration schenkt.



DAS
IGLS.
Natur erleben. urban wohnen.

3-Zimmerwohnung | ERDGESCHOSS

70,26 m²

Wohnen	27,91 m ²
Zimmer	14,38 m ²
Zimmer	11,98 m ²
Garderobe	5,12 m ²
Abstellraum	2,08 m ²
Bad	6,73 m ²
WC	2,06 m ²
Terrasse	8,32 m ²
Steingarten	12,74 m ²
Steingarten	10,63 m ²
Garten	22,54 m ²
Kellerabteil A1	2,24 m ²



A 0.1

2-Zimmerwohnung | ERDGESCHOSS

59,91 m²

Wohnen **35,27 m²**

Zimmer **14,03 m²**

Garderobe **4,60 m²**

Bad **6,01 m²**

Terrasse **9,90 m²**

Steingarten **13,39 m²**

Kellerabteil A2 **2,24 m²**



A 0.2

2-Zimmerwohnung | ERDGESCHOSS

52,24 m²

Wohnen	23,58 m ²
Zimmer	12,14 m ²
Garderobe	3,26 m ²
Abstellraum	3,70 m ²
Bad	5,49 m ²
Steingarten	6,19 m ²
Kellerabteil A3	2,24 m ²



A 0.3

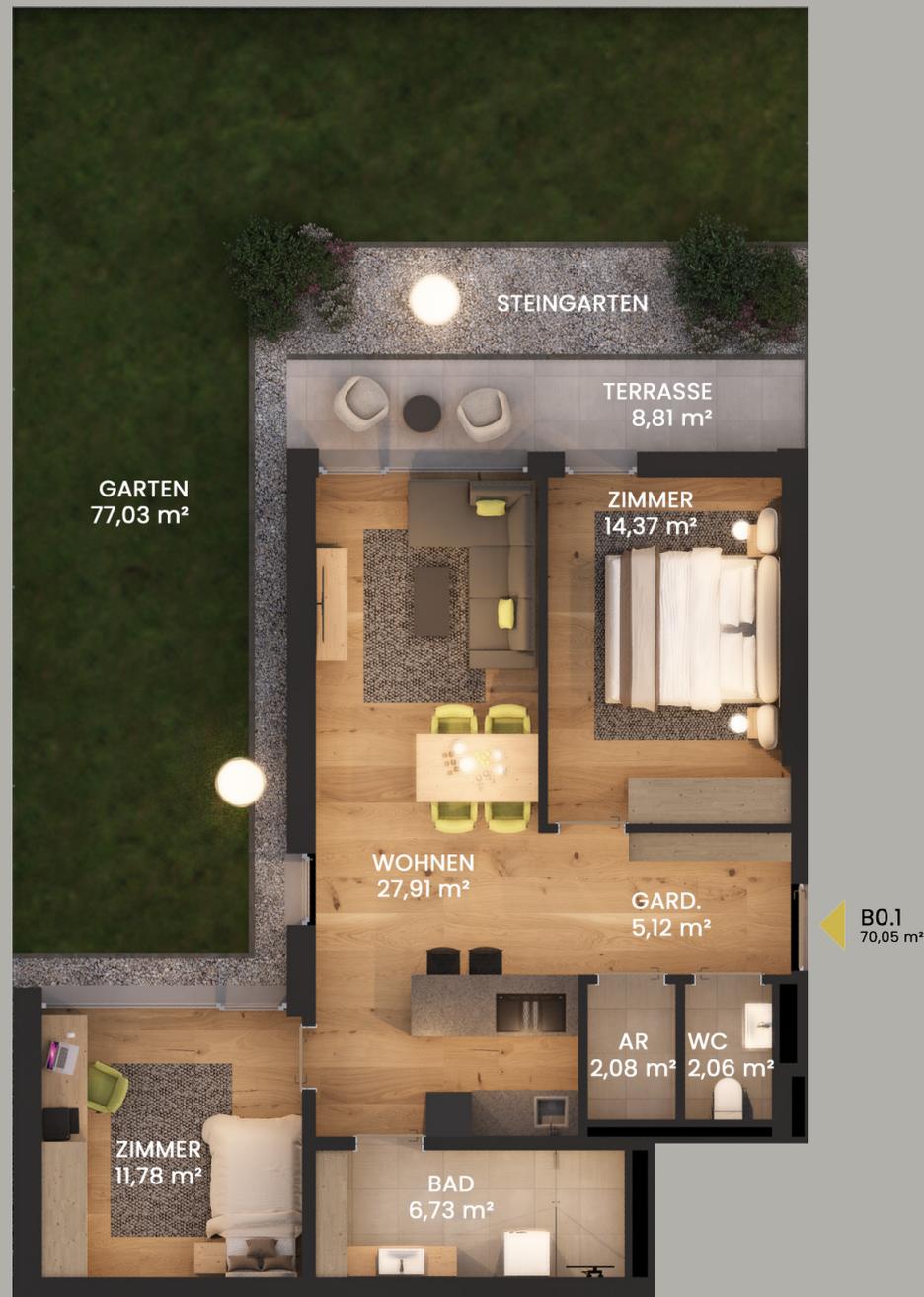
3-Zimmerwohnung | ERDGESCHOSS

70,05 m²

Wohnen	27,91 m ²
Zimmer	14,37 m ²
Zimmer	11,78 m ²
Garderobe	5,12 m ²
Abstellraum	2,08 m ²
Bad	6,73 m ²
WC	2,06 m ²
Terrasse	8,81 m ²
Garten	77,03 m ²
Kellerabteil B1	4,29 m ²



B 0.1



4-Zimmerwohnung | ERDGESCHOSS

Wohnen	36,80 m ²
Küche	7,89 m ²
Zimmer	16,82 m ²
Zimmer	10,42 m ²
Zimmer	11,19 m ²
Garderobe	4,20 m ²
Abstellraum	2,14 m ²
Bad	6,01 m ²
WC	2,10 m ²
Terrasse	9,90 m ²
Garten	97,29 m ²
Kellerabteil B2	4,29 m ²



B 0.2

3-Zimmerwohnung | ERDGESCHOSS

59,02 m²

Wohnen **17,41 m²**
Zimmer **15,45 m²**
Zimmer **12,13 m²**
Garderobe **7,85 m²**
Bad **6,18 m²**

Terrasse **17,20 m²**
Garten **31,93 m²**

Kellerabteil B3 **3,72 m²**



B0.3
59,02 m²

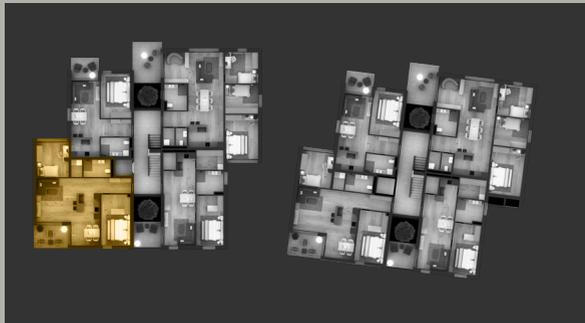


B 0.3

3-Zimmerwohnung | 1. OG

78,04 m²

Wohnen	37,51 m ²
Zimmer	15,85 m ²
Zimmer	12,51 m ²
Garderobe	5,15 m ²
Abstellraum	1,97 m ²
Bad	5,05 m ²
Balkon	9,12 m ²
Kellerabteil A4	3,14 m ²

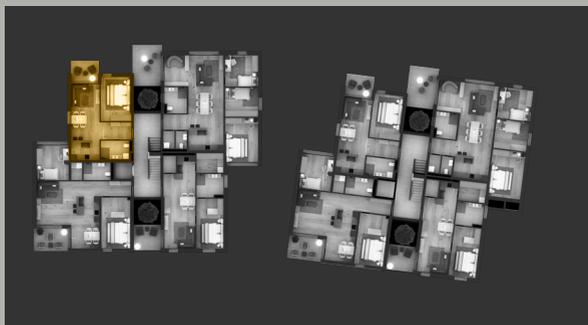


A 1.1

2-Zimmerwohnung | 1. OG

49,07 m²

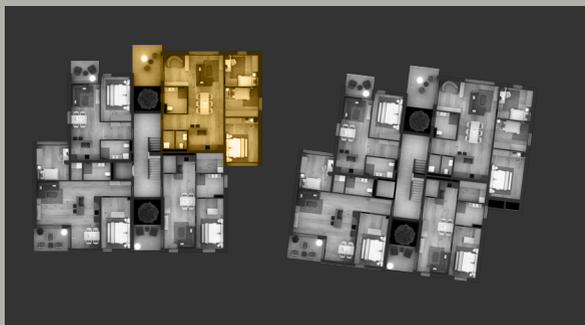
Wohnen	23,44 m ²
Zimmer	14,21 m ²
Garderobe	5,94 m ²
Bad	5,48 m ²
Balkon	6,78 m ²
Kellerabteil A5	2,24 m ²



A 1.2

4-Zimmerwohnung | 1. OG

Wohnen	36,80 m ²
Küche	7,89 m ²
Zimmer	16,19 m ²
Zimmer	11,22 m ²
Zimmer	10,33 m ²
Garderobe	4,19 m ²
Abstellraum	2,14 m ²
Bad	6,01 m ²
WC	2,10 m ²
Balkon	12,82 m ²
Kellerabteil A6	4,02 m ²



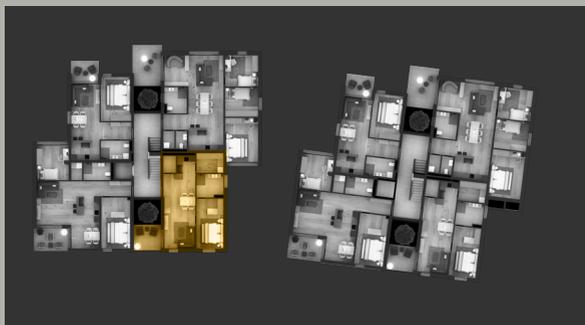
A1.3
96,87 m²

A 1.3

2-Zimmerwohnung | 1. OG

58,21 m²

Wohnen	25,53 m ²
Küche	3,56 m ²
Abstellraum	5,74 m ²
Zimmer	14,53 m ²
Bad	6,56 m ²
WC	2,29 m ²
Balkon	7,62 m ²
Kellerabteil A7	2,87 m ²

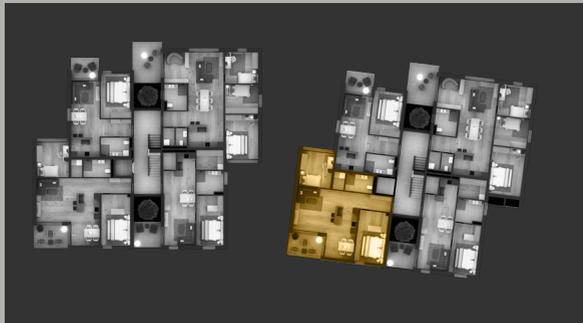


A 1.4

3-Zimmerwohnung | 1. OG

77,84 m²

Wohnen	37,51 m²
Zimmer	15,95 m²
Zimmer	12,21 m²
Garderobe	5,15 m²
Abstellraum	1,97 m²
Bad	5,05 m²
Balkon	9,12 m²
Kellerabteil B4	3,04 m²

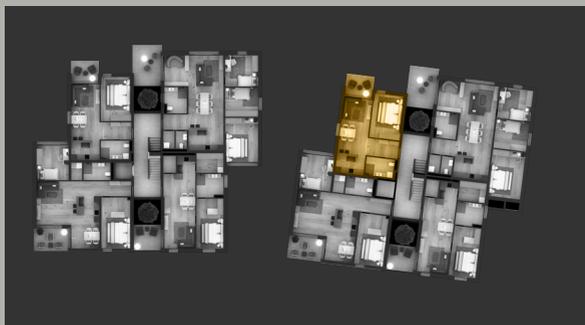


B 1.1

2-Zimmerwohnung | 1. OG

49,07 m²

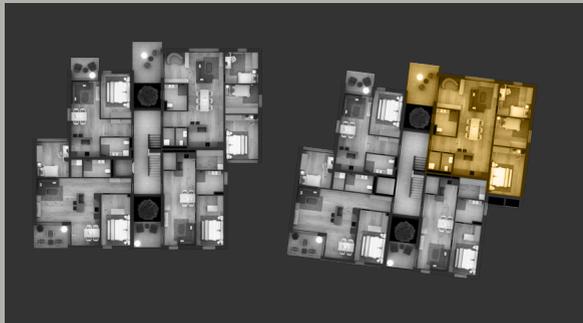
Wohnen	23,44 m ²
Zimmer	14,21 m ²
Garderobe	5,94 m ²
Bad	5,48 m ²
Balkon	6,78 m ²
Kellerabteil B5	2,74 m ²



B 1.2

4-Zimmerwohnung | 1. OG

Wohnen	36,80 m ²
Küche	7,89 m ²
Zimmer	16,83 m ²
Zimmer	10,33 m ²
Zimmer	11,20 m ²
Garderobe	4,19 m ²
Abstellraum	2,14 m ²
Bad	6,01 m ²
WC	2,10 m ²
Balkon	12,82 m ²
Kellerabteil B6	4,78 m ²

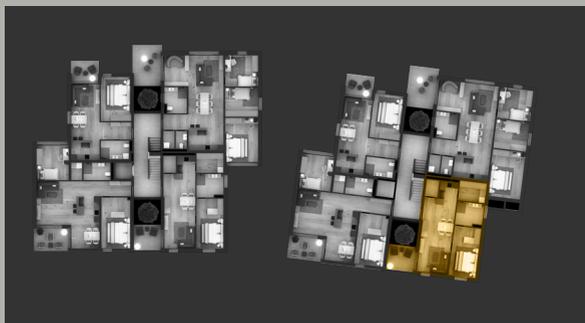


B 1.3

3-Zimmerwohnung | 1. OG

58,83 m²

Wohnen	17,41 m ²
Garderobe	7,85 m ²
Zimmer	15,35 m ²
Zimmer	12,04 m ²
Bad	6,18 m ²
Balkon	7,62 m ²
Kellerabteil B7	3,21 m ²

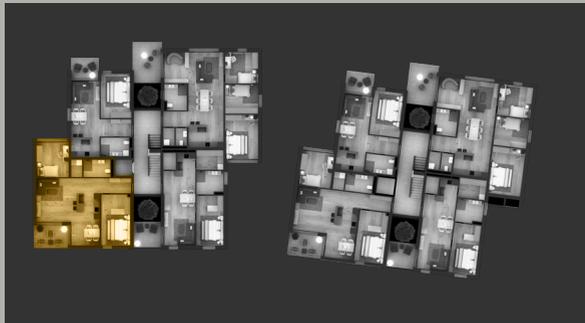


B 1.4

3-Zimmerwohnung | 2. OG

77,97 m²

Wohnen	37,51 m ²
Zimmer	15,95 m ²
Zimmer	12,34 m ²
Garderobe	5,15 m ²
Abstellraum	1,97 m ²
Bad	5,05 m ²
Balkon	9,12 m ²
Kellerabteil A8	3,02 m ²

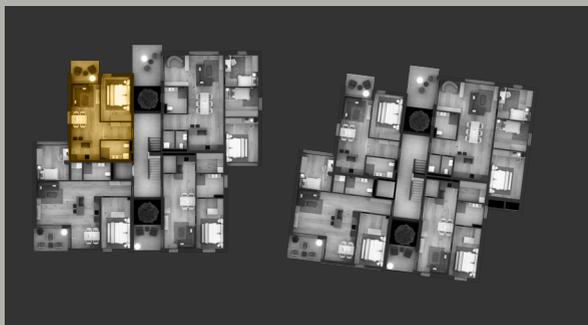


A 2.1

2-Zimmerwohnung | 2. OG

49,07 m²

Wohnen	23,44 m ²
Zimmer	14,21 m ²
Garderobe	5,94 m ²
Bad	5,48 m ²
Balkon	6,78 m ²
Kellerabteil A9	3,02 m ²



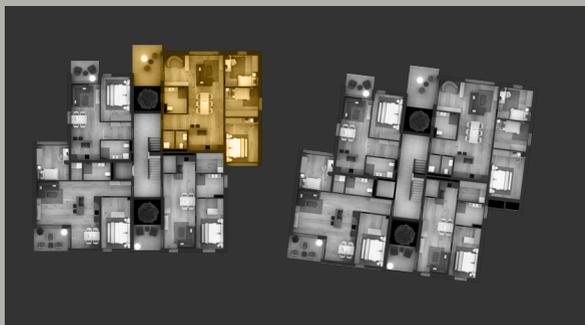
A 2.2

4-Zimmerwohnung | 2. OG

Wohnen	36,80 m ²
Küche	7,89 m ²
Zimmer	15,85 m ²
Zimmer	11,20 m ²
Zimmer	10,50 m ²
Garderobe	4,19 m ²
Abstellraum	2,14 m ²
Bad	6,01 m ²
WC	2,10 m ²

Balkon 12,82 m²

Kellerabteil A10 2,99 m²



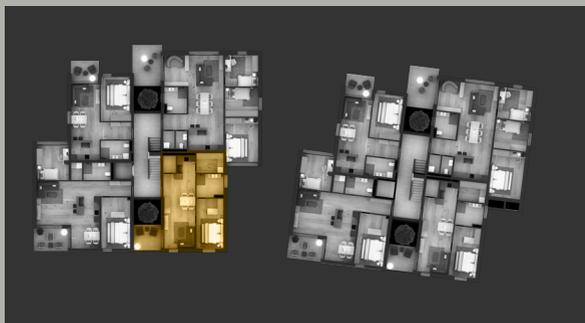
A2.3
96,68 m²

A 2.3

3-Zimmerwohnung | 2. OG

58,83 m²

Wohnen	17,41 m ²
Garderobe	7,85 m ²
Zimmer	15,35 m ²
Zimmer	12,04 m ²
Bad	6,18 m ²
Balkon	7,62 m ²
Kellerabteil A11	3,02 m ²

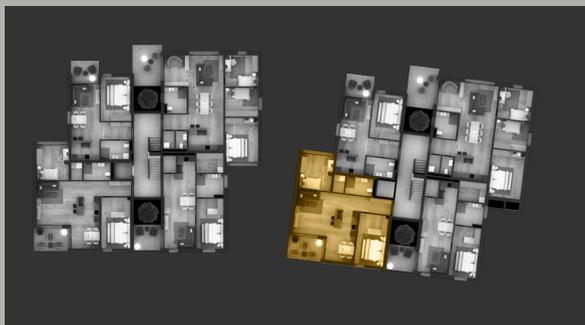


A 2.4

3-Zimmerwohnung | 2. OG

77,88 m²

Wohnen	37,51 m ²
Zimmer	15,95 m ²
Zimmer	12,25 m ²
Garderobe	5,15 m ²
Abstellraum	1,97 m ²
Bad	5,05 m ²
Balkon	9,12 m ²
Kellerabteil B8	4,06 m ²

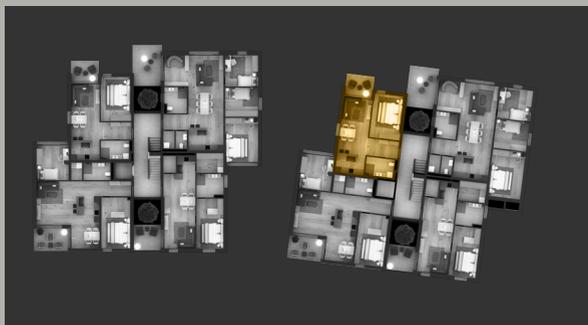


B 2.1

2-Zimmerwohnung | 2. OG

49,07 m²

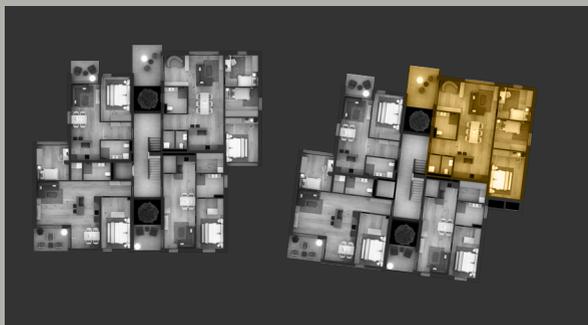
Wohnen	23,44 m ²
Zimmer	14,21 m ²
Garderobe	5,94 m ²
Bad	5,48 m ²
Balkon	6,78 m ²
Kellerabteil B9	3,39 m ²



B 2.2

4-Zimmerwohnung | 2. OG

Wohnen	36,80 m ²
Küche	7,89 m ²
Zimmer	16,83 m ²
Zimmer	10,33 m ²
Zimmer	11,20 m ²
Garderobe	4,19 m ²
Abstellraum	2,14 m ²
Bad	6,01 m ²
WC	2,10 m ²
Balkon	12,82 m ²
Kellerabteil B10	4,80 m ²

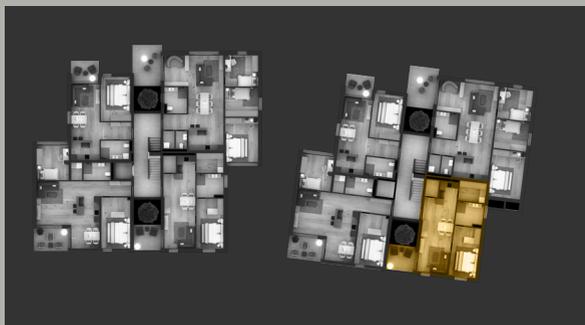


B 2.3

2-Zimmerwohnung | 2. OG

58,83 m²

Wohnen	17,41 m ²
Garderobe	7,85 m ²
Zimmer	15,35 m ²
Zimmer	12,04 m ²
Bad	6,18 m ²
Balkon	7,62 m ²
Kellerabteil B11	3,77 m ²



B 2.4

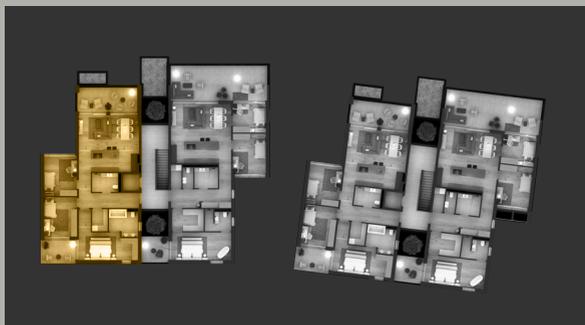
4-Zimmerwohnung | 3. OG

113,48 m²

Wohnen	36,14 m²
Zimmer	14,11 m²
Zimmer	14,30 m²
Zimmer	15,72 m²
Begehbarer Schrankr.	4,26 m²
Garderobe	9,77 m²
Flur	2,83 m²
Abstellraum	3,77 m²
Bad	5,01 m²
Bad	7,57 m²

Dachterrasse	15,10 m²
Balkon	9,12 m²

Kellerabteil A12	3,55 m²
------------------	---------------------------



A 3.1



A3.1
113,48 m²

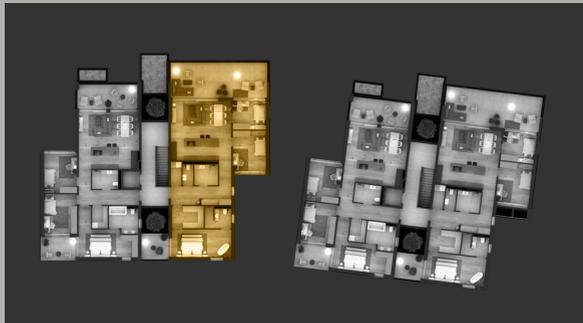
4-Zimmerwohnung | 3. OG

124,14 m²

Wohnen	40,81 m ²
Zimmer	13,23 m ²
Zimmer	13,23 m ²
Zimmer	17,92 m ²
Begehbarer Schrankr.	7,55 m ²
Garderobe	12,14 m ²
Flur	3,43 m ²
Abstellraum	2,68 m ²
Bad	5,59 m ²
Bad	5,20 m ²
WC	2,36 m ²

Dachterrasse	32,57 m ²
Balkon	7,53 m ²

Kellerabteil A13	4,02 m ²
------------------	---------------------



A 3.2



Bauträger & Errichtergesellschaft:

BH INVEST GmbH
Maria-Theresien-Strasse 34
A-6020 Innsbruck

SCAN HERE



Exklusivvermarktung

Ing. Barbara HUTER
Immobilientreuhänder / Makler

+43 664 550 10 04
bh@lebenstraum-immo.com



www.das-igls.at

Ich möchte darauf hinweisen, dass ich als Immobilienmaklerin tätig bin, als Doppelmakler arbeite und zur **BH Invest GmbH**, welche die Wohnanlage errichtet, ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Information und stellt kein rechtsverbindliches Angebot dar. Alle Angaben, Pläne und Visualisierungen wurden mit größter Sorgfalt erstellt und basieren auf den Informationen, die uns zum Zeitpunkt der Erstellung vorlagen. Änderungen in Planung, Ausstattung und Ausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die dargestellten Grundrisse, Flächenangaben und Visualisierungen dienen der Orientierung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Sämtliche Flächenangaben sind als Circa-Werte zu verstehen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der enthaltenen Informationen wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Die hier enthaltenen Informationen ersetzen keine individuelle Beratung. Es gelten ausschließlich die im Kaufvertrag, in der Baubeschreibung sowie in den behördlich genehmigten Plänen enthaltenen Festlegungen.