

---

# 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 dem aufstrebenden Stadtteil 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. Umgeben von einer für Tirol typischen einzigartigen Natur- und Berglandschaft

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.









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

Klimaaktiv Bauen steht für Energieeffizienz, ökologische Qualität, Komfort und Ausführungsqualität.



- 
- 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
- 





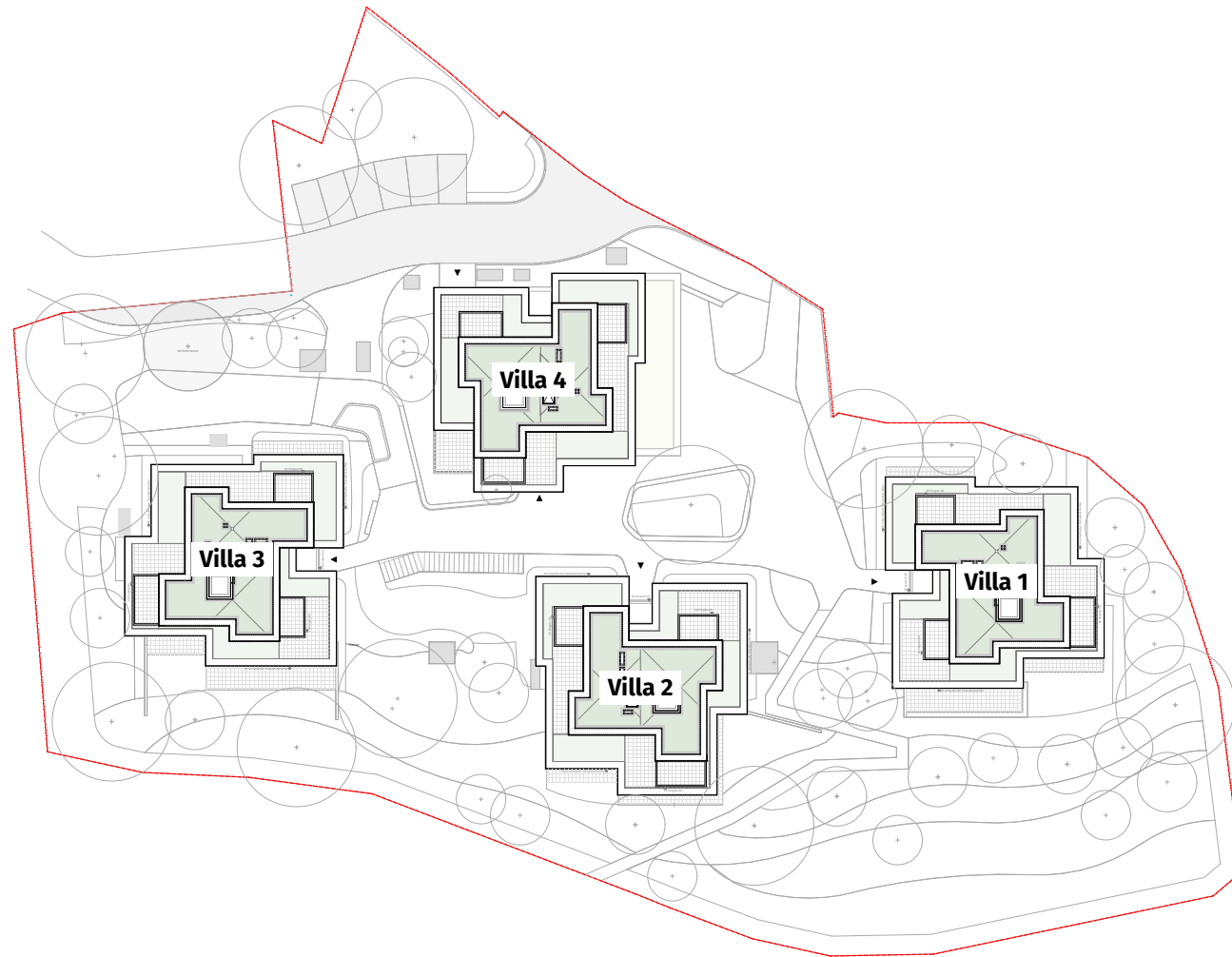
---

## MASSGESCHNEIDERTES WOHNEN

Damit Sie sich rundum Zuhause wohlfühlen, soll Ihre neue Wohnung individuell auf Ihre Wünsche und Ihre Bedürfnisse abgestimmt sein. Daher ist es für die MIGNA PROJEKTENTWICKLUNG GMBH selbstverständlich, dass Sie in die Planung der Sonderwünsche sowie des Grundrisses miteinbezogen werden. Sie bestimmen nach Möglichkeit die Zimmergröße, wählen den Boden sowie die Badausstattung aus, entscheiden über elektrische Anschlüsse und machen so aus Ihrer neuen Wohnung ein Wohnerlebnis – genau nach Ihren Wünschen gestaltet.







---

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 Wohnungen im Dachgeschoss: Top 15

Villa 2: (Süd)

- 1 Wohnungen 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 Wohnungen im Dachgeschoss: Top 14

Villa 3: (West)

- 1 Wohnungen 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 Wohnungen 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 Wohnungen im Dachgeschoss: Top 11



ein Projekt von:

**M**OSER | Wohnbau  
& Immobilien

SCH  
WAR  
ZWEISS

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

---

Sparkassenplatz 2  
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)

---