

RIED+
RIED
bauträger

RIED & RIED Bauträger GmbH
Schmelzergasse 16 | A-6020 Innsbruck
E office@ried-ried.at
www.ried-ried.at

**Schön geplant.
Wie gewohnt.**



**Wohnhausanlage
Osteräcker 01 – Natters**

„Ich habe einen ganz
einfachen Geschmack...“

Oscar Wilde

Wohnen auf der Mittelgebirgsterrasse südwestlich von Innsbruck

In absoluter Traumlage in Natters realisieren wir dieses attraktive Wohnbauprojekt für Sie. Die Gemeinde Natters bei Innsbruck erfreut sich in den letzten Jahren immer größerer Beliebtheit. Die Schönheit des Ortes mit seinen historischen Gebäuden ist nur ein Grund dafür. Umgeben von atemberaubender Natur bietet sich ein spektakulärer Ausblick auf das umliegende Bergpanorama.



Auch die Nähe zu Innsbruck und die bequeme Anbindung an die Landeshauptstadt durch die Stubaitalbahn ist für die Bewohner der idyllischen Gemeinde ein großer Pluspunkt: Mit der Straßenbahn gelangt man innerhalb weniger Minuten nach Innsbruck - oder ins wunderschöne Stubaital mit unzähligen Sport- und Erholungsmöglichkeiten.

Die ausgezeichnete Infrastruktur von Natters mit ihrem ausgedehnten Nahversorgungsangebot, den Bildungseinrichtungen und Restaurants ist ebenfalls hervorzuheben.



- 01 Landeskrankenhaus Natters
- 02 Stubaitalbahn Haltestelle „Hölltal“
- 03 Quality Time Cosmetics
- 04 MPPreis
- 05 Restaurant Fratelli
- 06 Gasthaus Scherer
- 07 Wohn- und Pflegeheim Haus Maria
- 08 Friseursalon Natters
- 09 Metzgerei Fritz Walter
- 10 Pfarrkirche Natters
- 11 Gemeindeamt Natters
- 12 Raiffeisenkasse Mutters-Natters-Kreith
- 13 Andrea's Blumenladen
- 14 Bio Bauernladen Natters
- 15 Bäckerei Die Brotbuben
- 16 Volksschule
- 17 Bildungs- und Begegnungsort
Erwachsenenschule Natters
- 18 Schuhhaus Mösl
- 19 Kindergarten
- 20 Bahnhof Natters
- 21 KFZ-Werkstatt Payr
- 22 Gasthof-Pension Stern
- 23 Feuerwehr
- 24 Hotel & Restaurant dasMEI



Moderne, ansprechende Architektur.

Die Erschließung der Wohnanlage Osteräcker 01 erfolgt über einen schön angelegten Fußgängerweg im Nordosten des Grundstücks. Das zentrale Stiegenhaus verbindet beide Baukörper miteinander. Diese sind zueinander halbgeschossig versetzt und orientieren sich am Höhenverlauf des natürlichen Geländes. Das Bauwerk erstreckt sich entlang des länglichen Grundstücks von Ost nach West. Das ermöglicht die optimale Ausrichtung aller Wohnungen mit lichtdurchfluteten Räumen und großen Fensterflächen. Mit dem Auto gelangt man über die Einfahrt im Südosten des Grundstücks auf direktem Weg in die Tiefgarage.



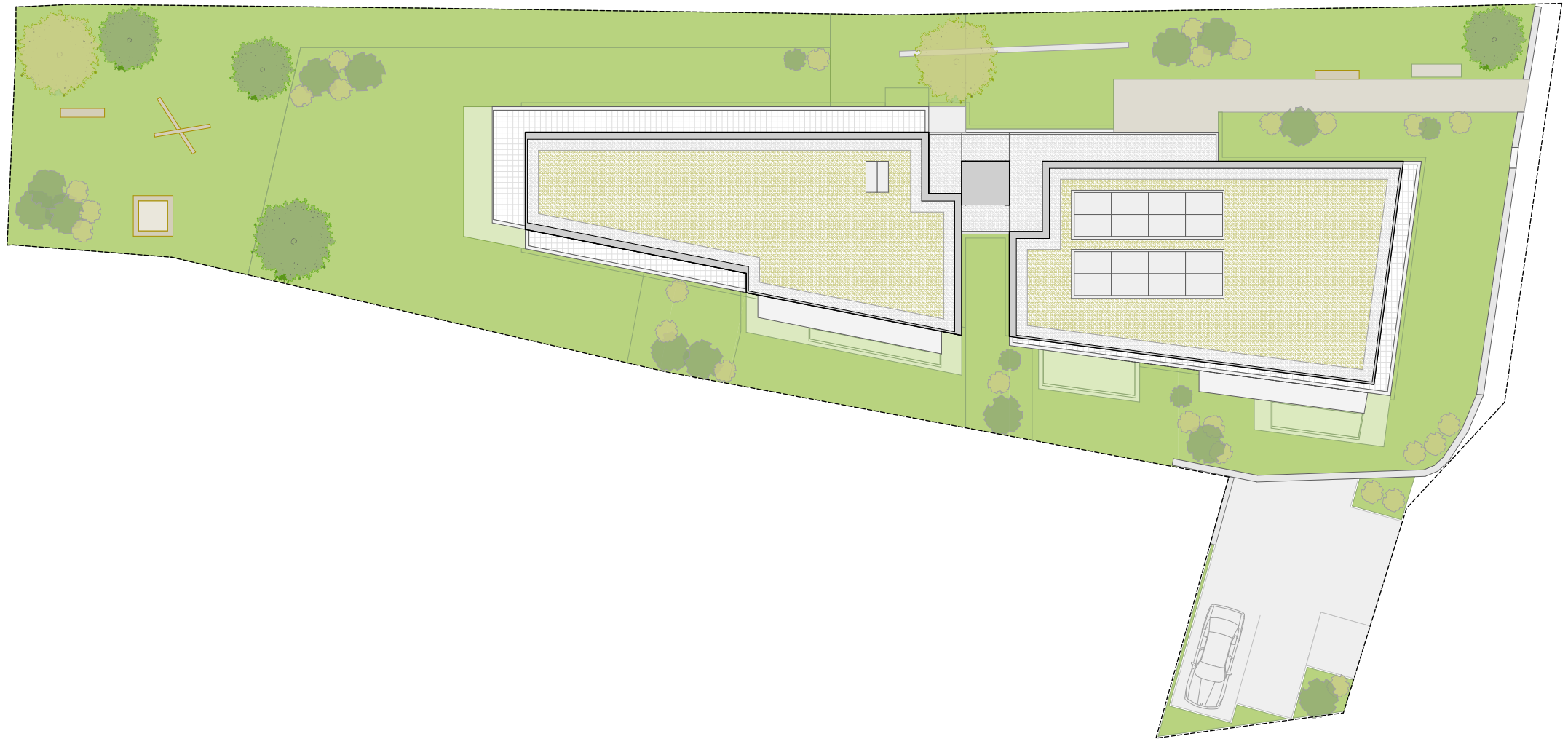
Schön geschnittene, helle Wohnungen.

Perfekt durchdachte Grundrisse.

Neben den Privatgärten bietet die ansprechende Außenraumgestaltung des Projekts den Bewohnern großzügige Grünflächen mit Kinderspielplätzen und Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen. In den Obergeschosswohnungen sorgen große Terrassen für wertvollen Außenraum. Insgesamt 10 Wohnungen mit sehr unterschiedlichen Grundrissen bilden die individuellen Bedürfnisse und Wünsche ihrer zukünftigen Bewohner ab. Es entstehen 4 Zweizimmer-Wohnungen, 2 Dreizimmer-Wohnungen und 4 Vierzimmer-Wohnungen in unterschiedlicher Größe, Ausrichtung und Gestaltung.



Lageplan



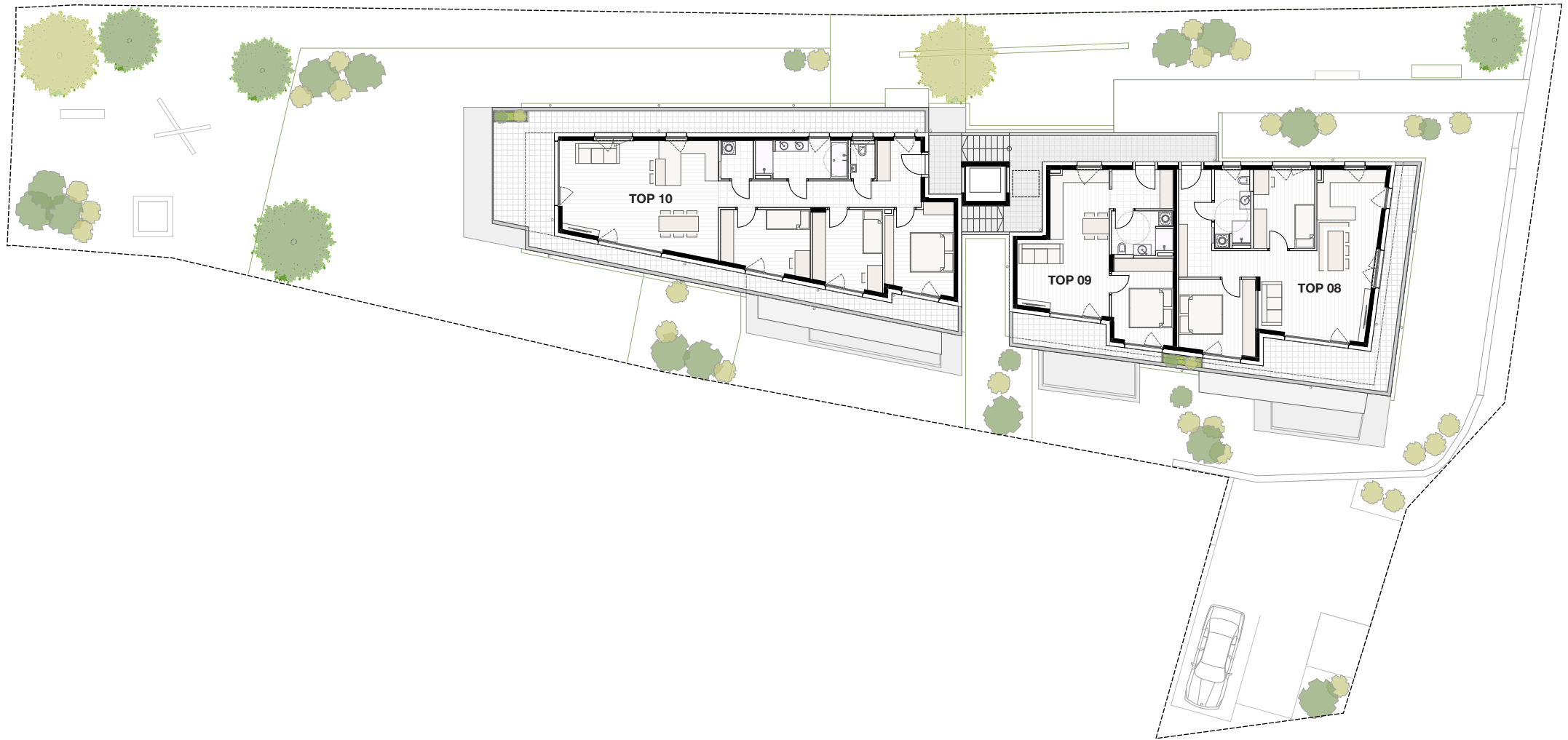
Erdgeschoss



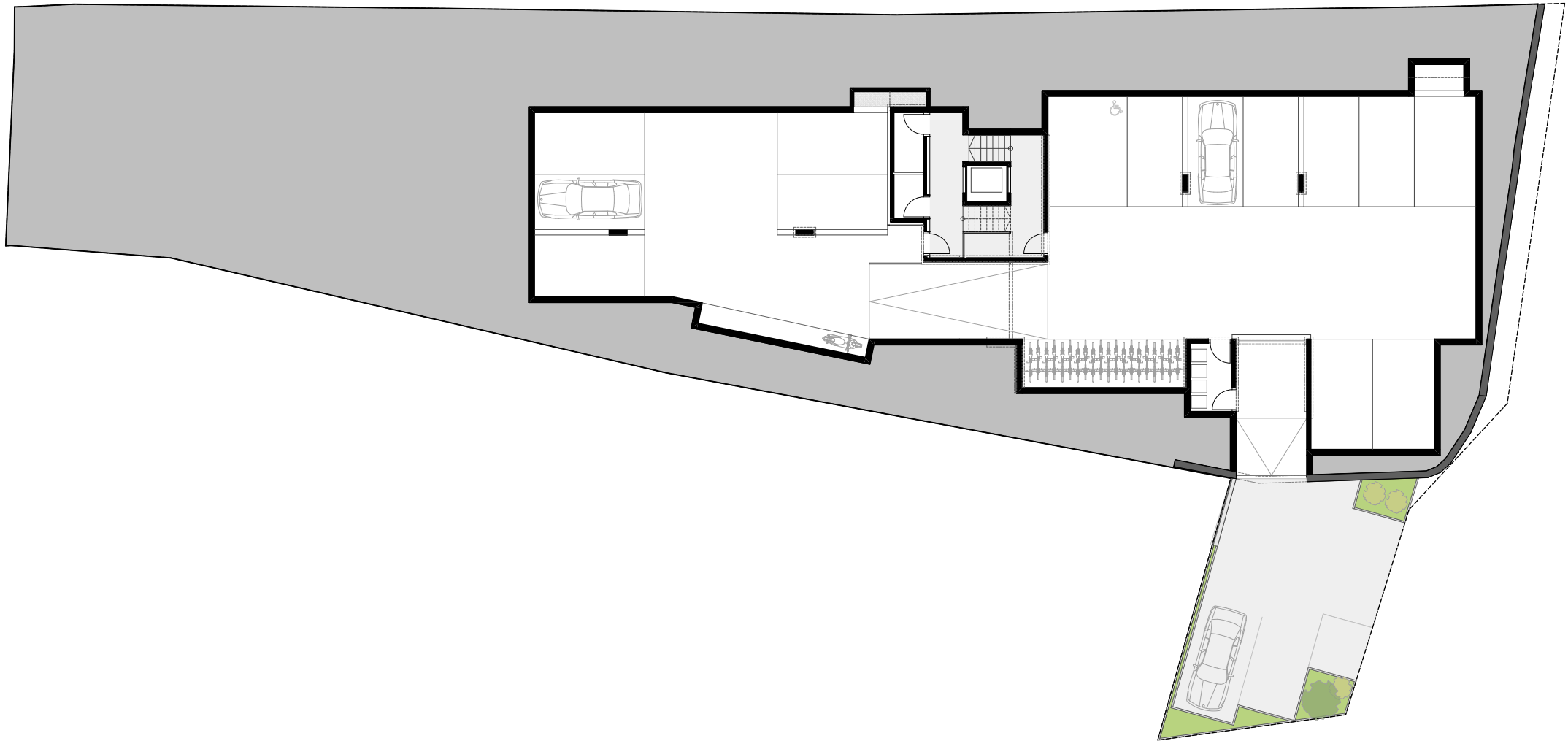
Obergeschoss



Dachgeschoss

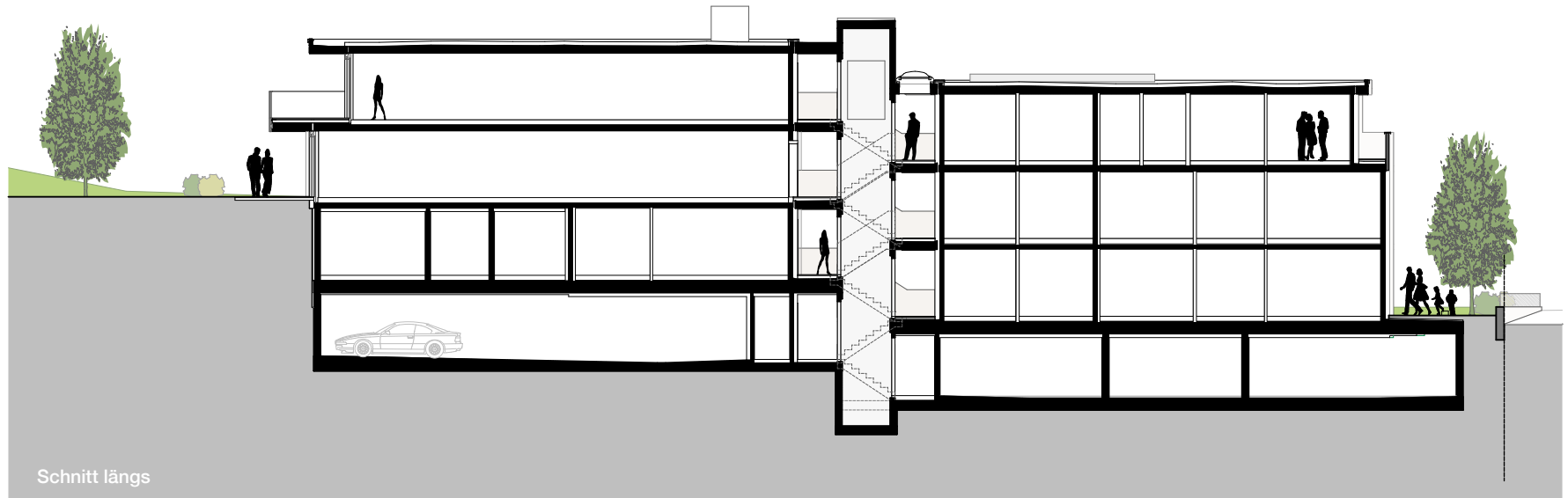
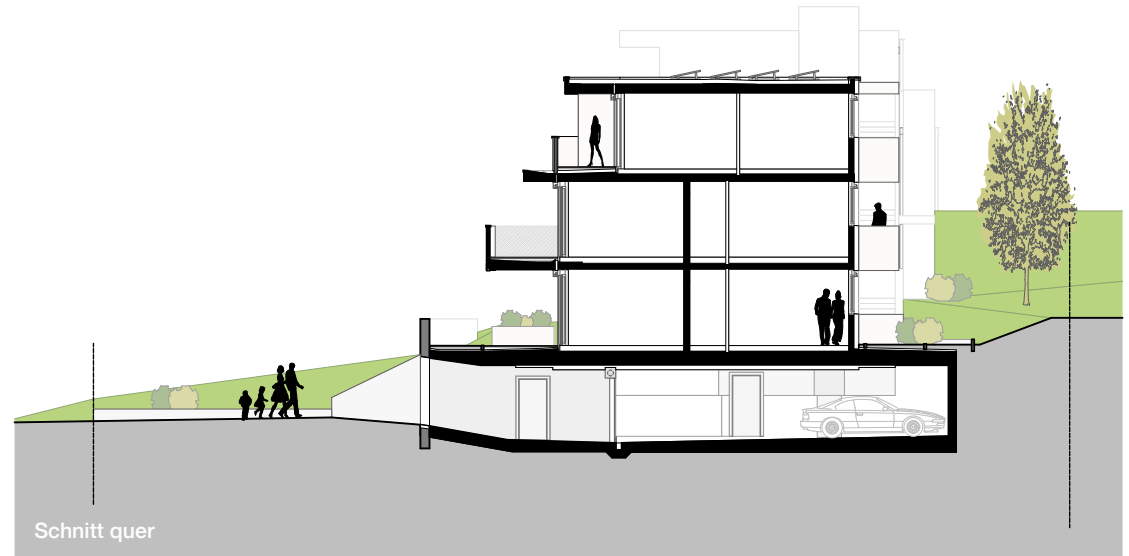


Untergeschoss





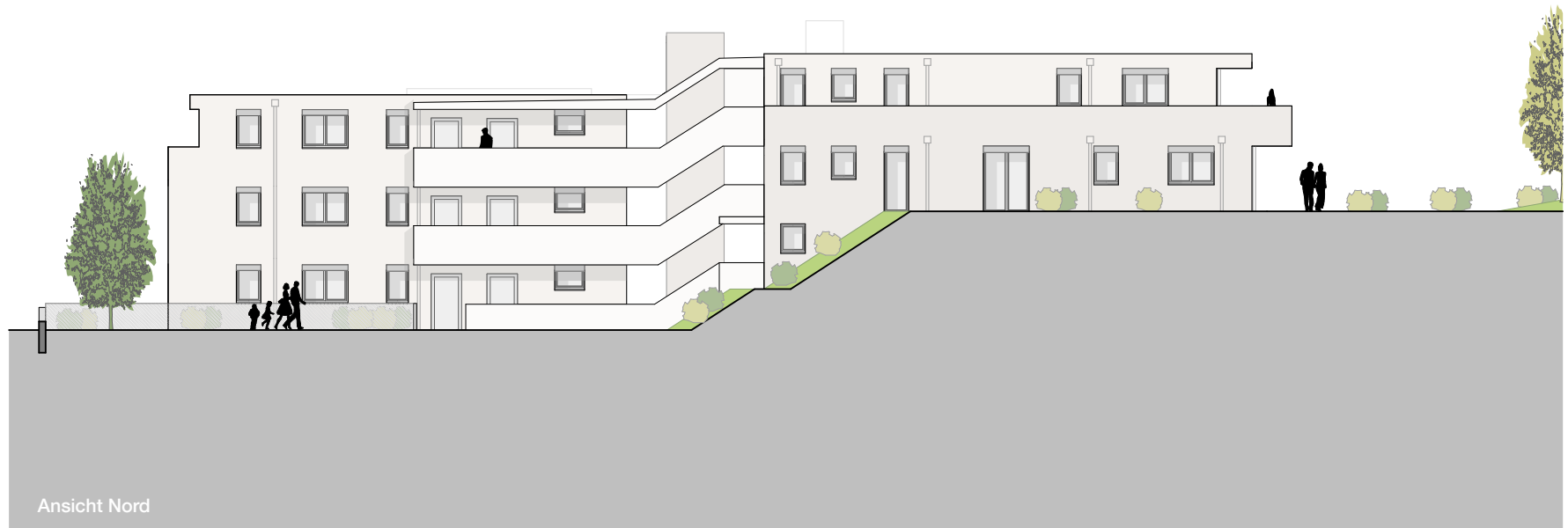
Schnitte quer / längs



Ansichten Süd / Ost



Ansichten West / Nord



Traumhafte Lage, wunderschöne Natur.

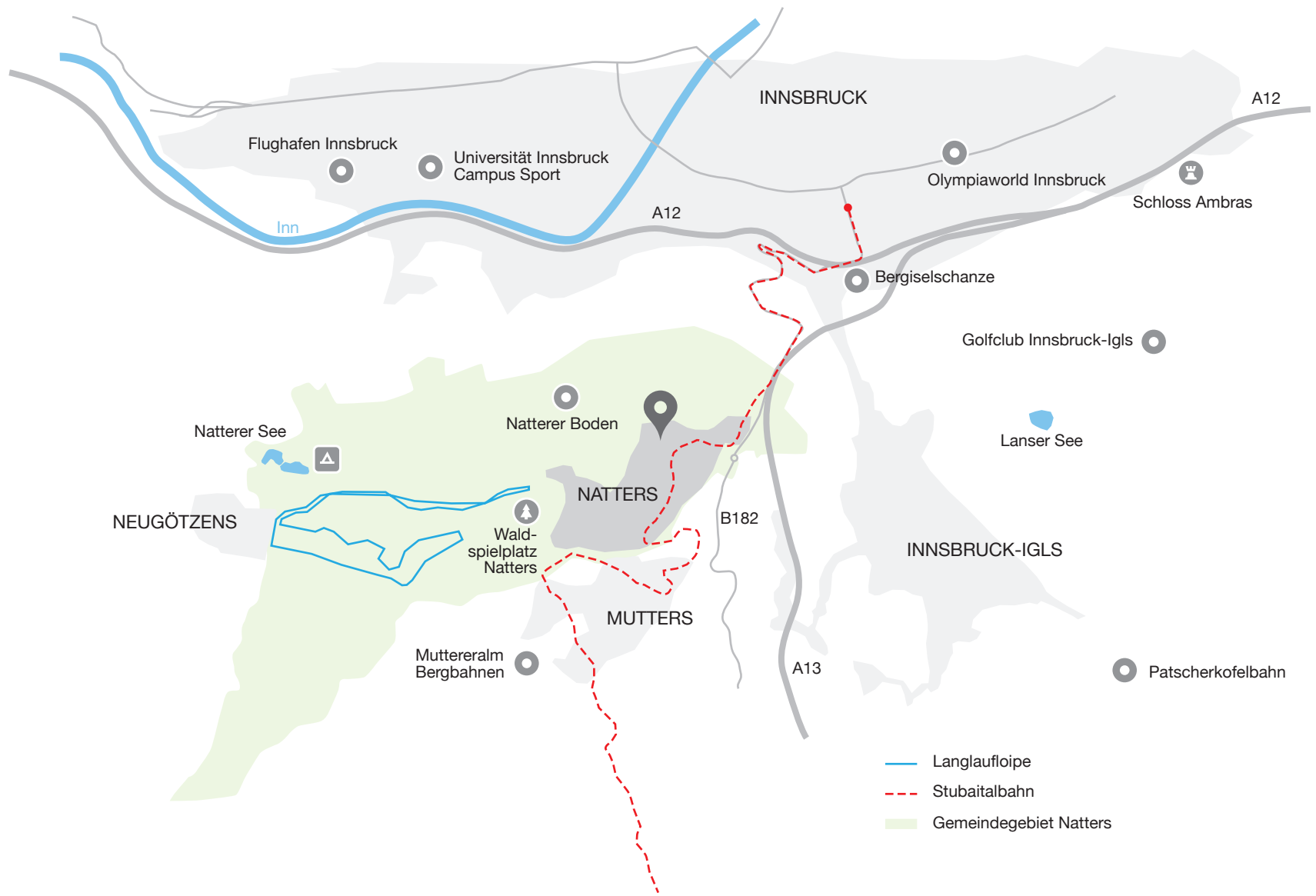
Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Sportfans und Frischluftfanatiker befinden sich fast vor der Haustür!

- + Schwimmen im grün schimmernden Natterersee
- + Wanderwege durch Wald und Wiesen
- + Langlaufloipe Natters-Neu Götzens
- + Ausflugsrestaurant Nattererboden mit Streichelzoo
- + Skigebiet Muttereralp



Mit der Muttereralpbahn gelangen Sie vom Nachbardorf direkt in das familienfreundliche Skigebiet Muttereralp. Wintersportler kommen hier voll auf Ihre Kosten: Skifahren, Skitourengehen oder Rodeln - es ist für jeden etwas geboten. Auch im Sommer erfreut sich die Muttereralp dank zahlreicher Möglichkeiten sehr großer Beliebtheit bei Familien und Sportlern. Es gibt herrliche Wanderwege, einen Bikepark, einen Panoramasee, einen Abenteuerspielplatz und vieles mehr.







Zuhause
ist kein Ort ...
es ist ein
Gefühl.



Hochwertige Ausstattung, geschmackvolle Gestaltung.

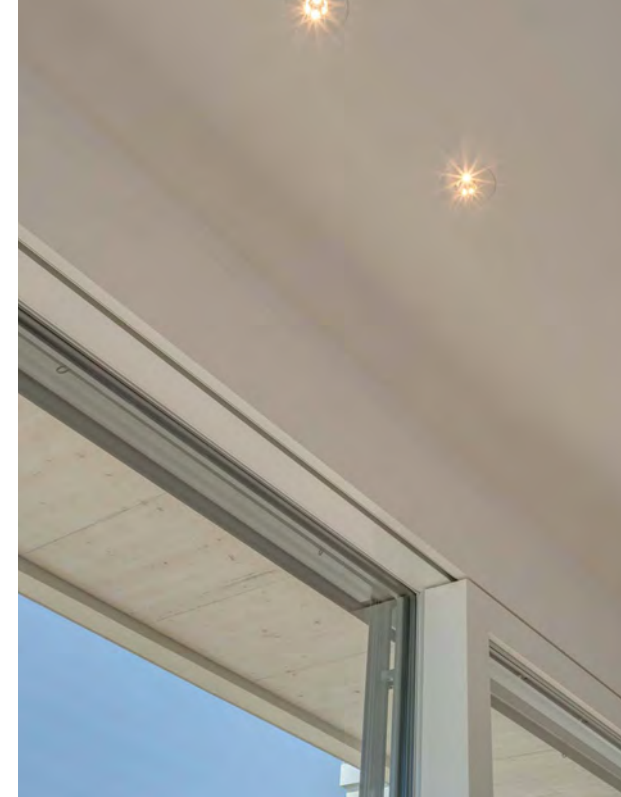
Besonders schätzen werden Sie unsere hochwertige Ausstattung und die geschmackvolle Gestaltung der Wohnanlage mit liebevoll ausgesuchten Materialien. Bei den Bodenbelägen wählen Sie nach ihrem Geschmack zwischen verschiedenen Optionen.

Wohnhausanlage Osteräcker 01 – Natters

- + 2 Baukörper, verbunden durch ein gemeinsames Stiegenhaus
- + 10 Wohnungen mit 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- + Barrierefreier Zugang mit Lift zu allen Etagen
- + 14 Tiefgaragenabstellplätze und 2 Stellplätze im Freien
- + Abstellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage



- + KFZ-Einfahrt getrennt vom Zugangsweg
- + Haltestelle der Stubaitalbahn ganz in der Nähe
- + Zusätzlicher Stauraum im eigenen Kellerabteil
- + Elektrisch betriebene Außenraffstores an allen Fenstern Ihrer Wohnung
- + Ideal für Selbstnutzer und Anleger



Erdgeschoss – Top 01 4-Zimmer-Wohnung

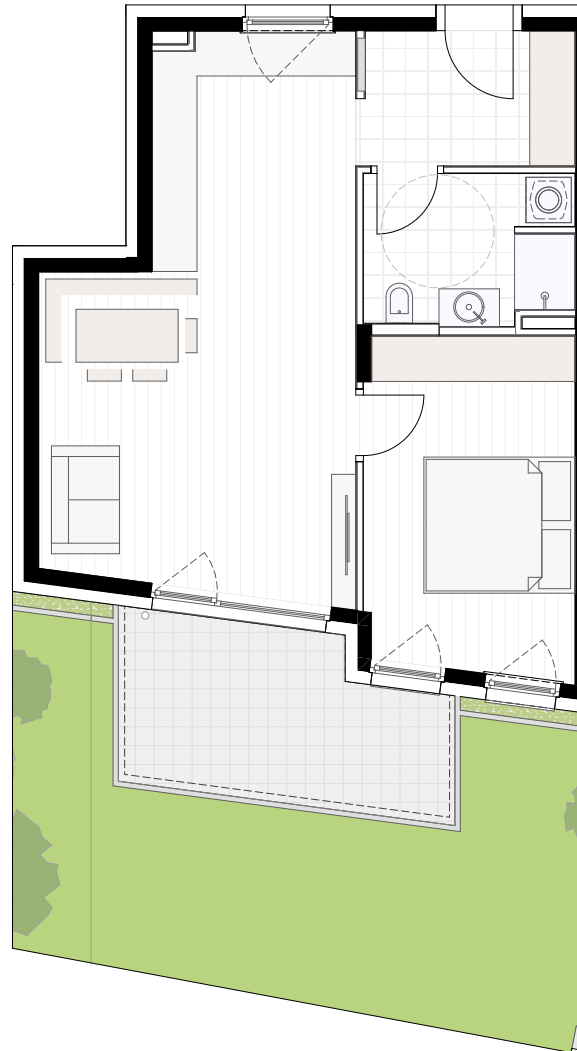
| | |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen | 35,99 m ² |
| Zimmer 01 | 12,11 m ² |
| Zimmer 02 | 10,41 m ² |
| Zimmer 03 | 10,10 m ² |
| Bad | 5,34 m ² |
| WC | 1,83 m ² |
| Garderobe | 7,16 m ² |
| Gang | 6,09 m ² |
| Wohnfläche | 89,03 m² |
| | |
| Terrasse | 14,25 m ² |
| Garten | 106,59 m ² |



Erdgeschoss – Top 02 2-Zimmer-Wohnung

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen | 26,11 m ² |
| Zimmer | 12,30 m ² |
| Bad / WC | 5,36 m ² |
| Garderobe | 5,08 m ² |
| Wohnfläche | 48,85 m² |

| | |
|----------|----------------------|
| Terrasse | 10,08 m ² |
| Garten | 25,23 m ² |



Erdgeschoss – Top 03 3-Zimmer-Wohnung

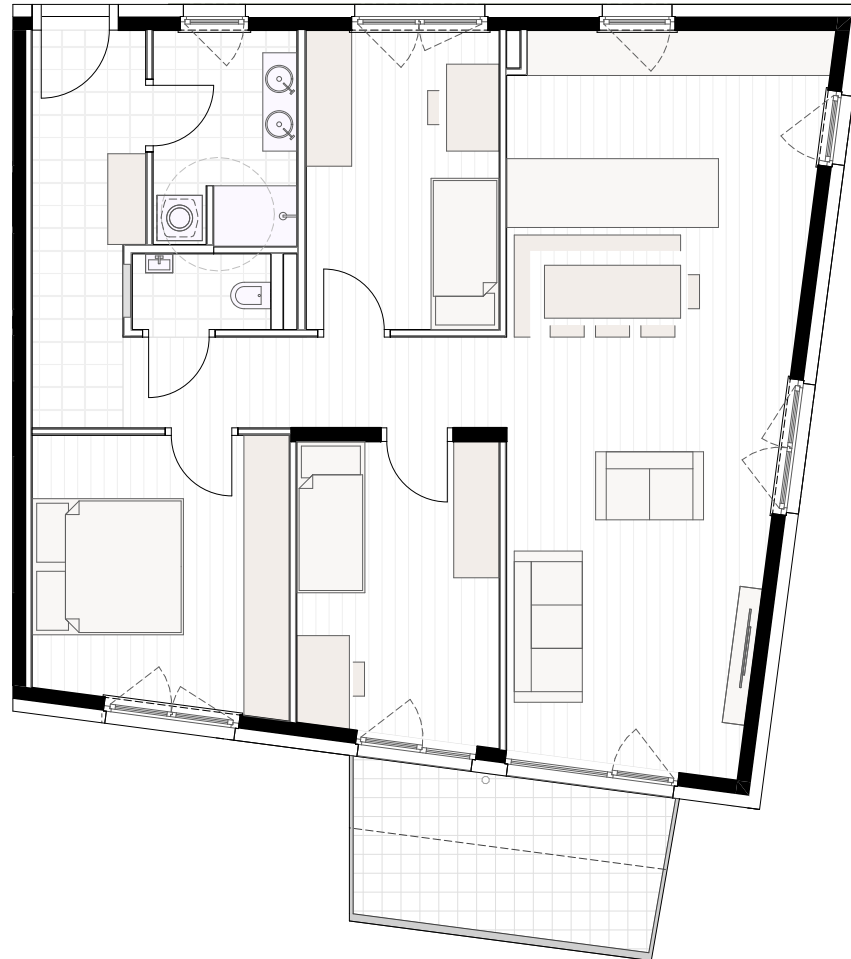
| | |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen | 25,67 m ² |
| Zimmer 01 | 11,34 m ² |
| Schrankraum | 9,70 m ² |
| Zimmer 02 | 10,29 m ² |
| Bad / WC | 5,10 m ² |
| Garderobe | 4,08 m ² |
| Wohnfläche | 66,18 m² |
| | |
| Terrasse | 19,50 m ² |
| Garten | 57,58 m ² |



Obergeschoss – Top 04

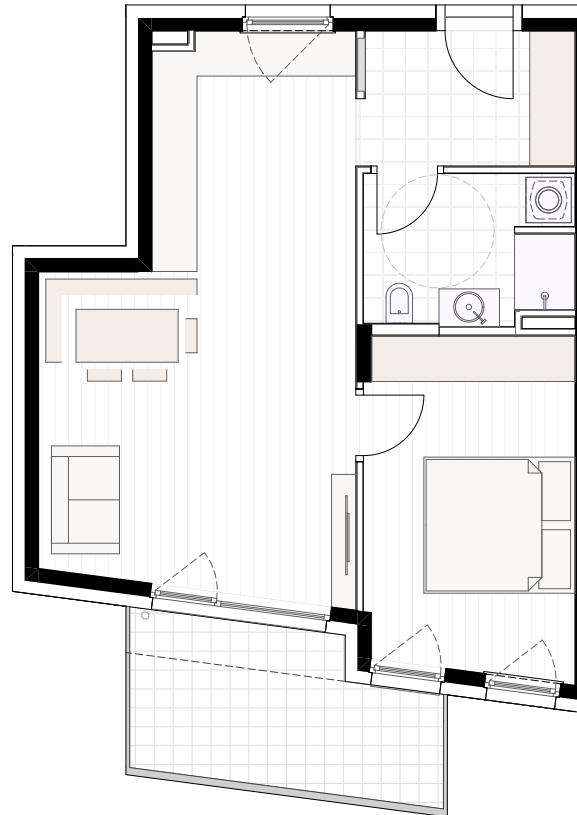
4-Zimmer-Wohnung

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen | 35,99 m ² |
| Zimmer 01 | 12,11 m ² |
| Zimmer 02 | 10,41 m ² |
| Zimmer 03 | 10,10 m ² |
| Bad | 5,34 m ² |
| WC | 1,83 m ² |
| Garderobe | 7,16 m ² |
| Gang | 6,09 m ² |
| Wohnfläche | 89,03 m² |
| Terrasse | 8,54 m ² |



Obergeschoss – Top 05 2-Zimmer-Wohnung

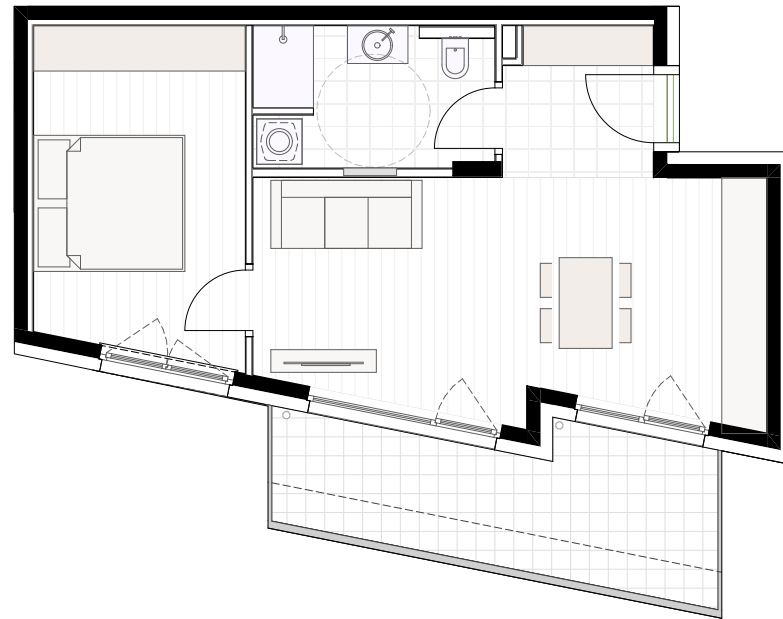
| | |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen | 26,11 m ² |
| Zimmer | 12,30 m ² |
| Bad / WC | 5,36 m ² |
| Garderobe | 5,08 m ² |
| Wohnfläche | 48,85 m² |
| Terrasse | 8,03 m ² |



Obergeschoss – Top 06 2-Zimmer-Wohnung

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen | 20,55 m ² |
| Zimmer | 12,12 m ² |
| Bad / WC | 5,73 m ² |
| Garderobe | 3,87 m ² |
| Wohnfläche | 42,27 m² |

Terrasse 10,30 m²



Obergeschoss – Top 07

4-Zimmer-Wohnung



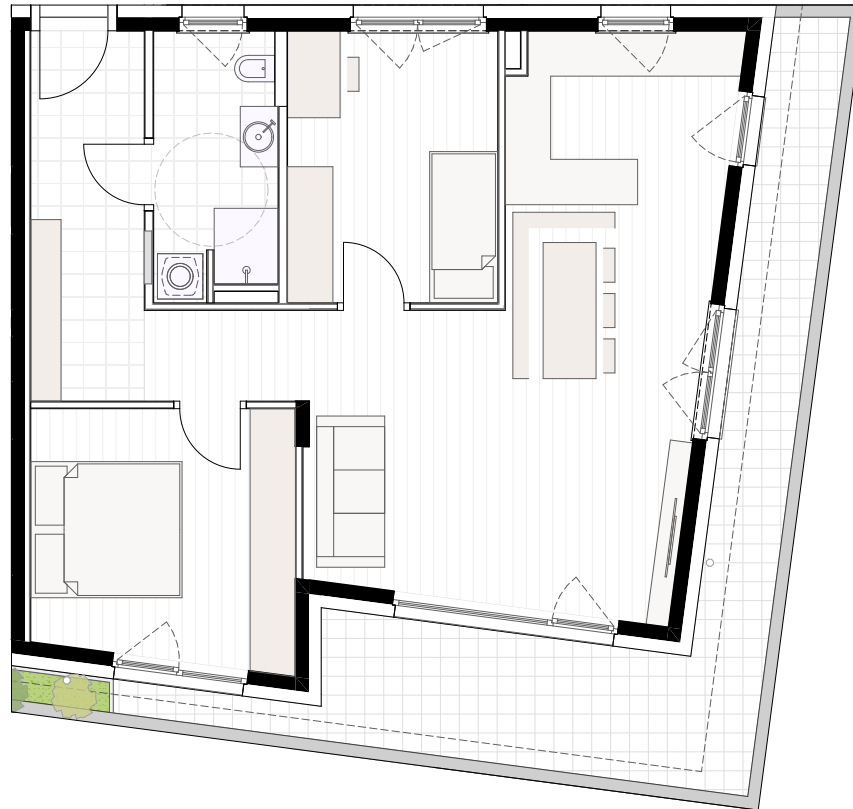
| | |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen | 31,06 m ² |
| Zimmer 01 | 10,85 m ² |
| Zimmer 02 | 9,04 m ² |
| Zimmer 03 | 9,66 m ² |
| Bad | 6,01 m ² |
| WC | 2,12 m ² |
| Garderobe | 6,80 m ² |
| Gang | 11,38 m ² |
| Wohnfläche | 86,92 m² |

| | |
|----------|-----------------------|
| Terrasse | 17,68 m ² |
| Garten | 184,35 m ² |



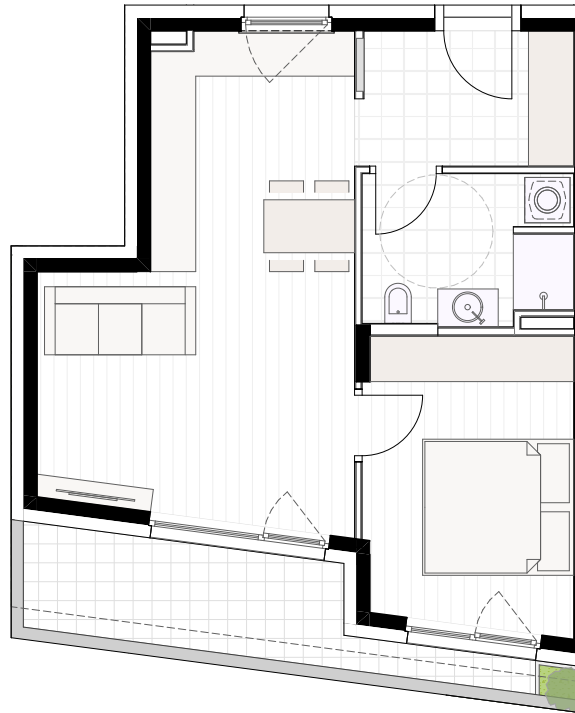
Dachgeschoss – Top 08 3-Zimmer-Wohnung

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen | 30,49 m ² |
| Zimmer 01 | 11,61 m ² |
| Zimmer 02 | 10,00 m ² |
| Bad / WC | 5,59 m ² |
| Garderobe | 7,35 m ² |
| Gang | 2,62 m ² |
| Wohnfläche | 67,66 m² |
| Terrasse | 19,84 m ² |



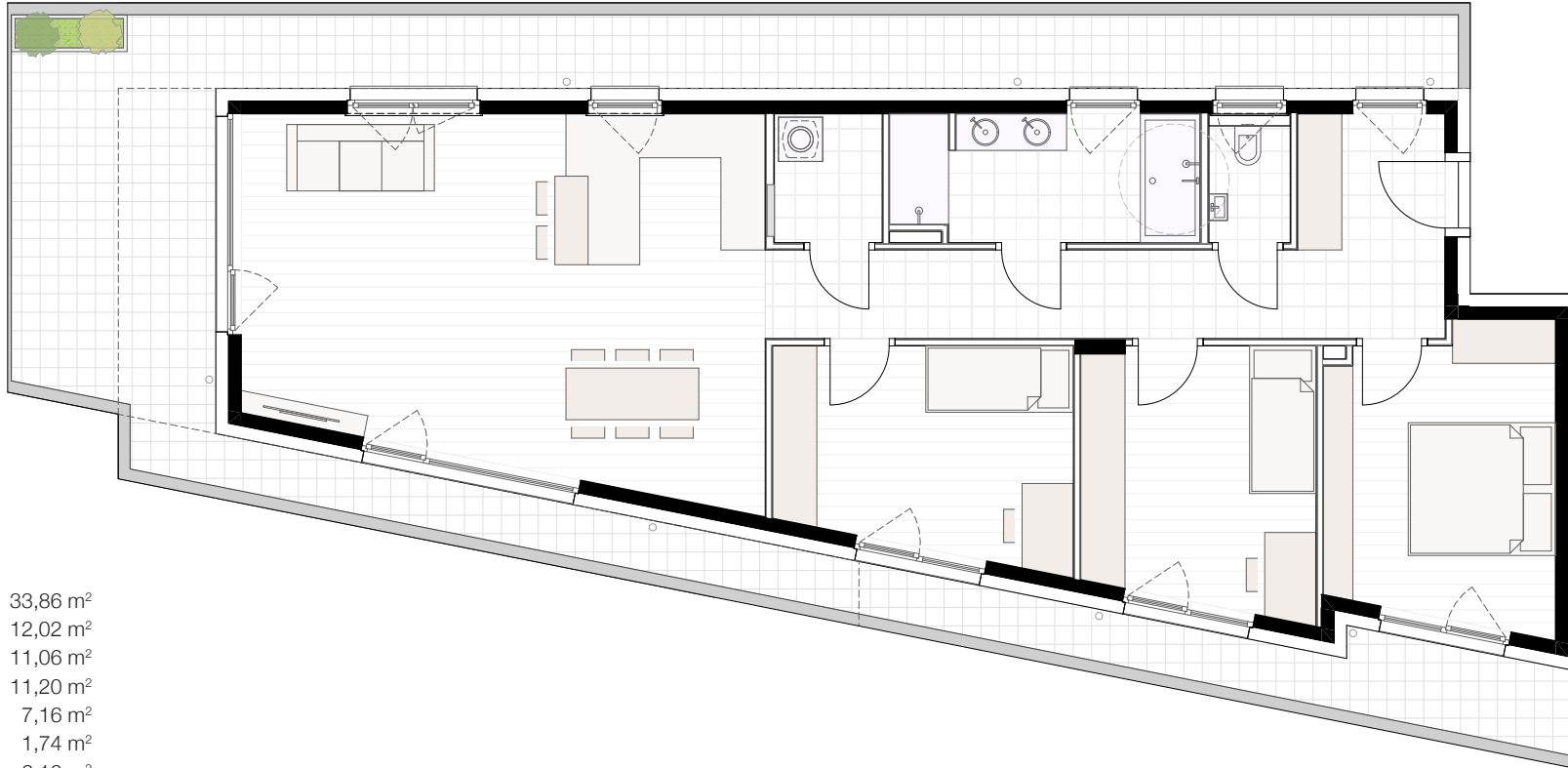
Dachgeschoss – Top 09 2-Zimmer-Wohnung

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen | 22,12 m ² |
| Zimmer | 10,56 m ² |
| Bad / WC | 5,36 m ² |
| Garderobe | 5,08 m ² |
| Wohnfläche | 43,12 m² |
| Terrasse | 7,08 m ² |



Dachgeschoss – Top 10

4-Zimmer-Wohnung



| | |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen | 33,86 m ² |
| Zimmer 01 | 12,02 m ² |
| Zimmer 02 | 11,06 m ² |
| Zimmer 03 | 11,20 m ² |
| Bad | 7,16 m ² |
| WC | 1,74 m ² |
| Garderobe | 6,10 m ² |
| Gang | 8,66 m ² |
| Abstellraum | 2,55 m ² |
| Wohnfläche | 94,35 m² |

Terrasse 46,74 m²



„Gib jedem Tag die Chance,
der schönste Deines Lebens
zu werden....“

Mark Twain



Referenzen.

www.ried-ried.at

Ihr Bauträger in Tirol.

RIED+
RIED



1

1. Wohnhausanlage Hall in Tirol | Innsbruck-Land
2. Reihenhausanlage Mils | Innsbruck-Land
3. Wohnhausanlage Absam | Innsbruck-Land
4. Neubau Büro – und Wohnhaus Schmelzergasse | Innsbruck
5. Wohnhaus Hall in Tirol | Innsbruck-Land



2



4



3



5



- 1. Wohnhaus Lohbachufer | Innsbruck
- 2. Wohnhausanlage Tiergartenstrasse | Innsbruck
- 3. Dachaufbau Liebeneggstrasse | Innsbruck
- 4. Wohnhausanlage Allerheiligenhofweg | Innsbruck

Schön geplant.
Wie gewohnt.

RIED+
RIED

IMPRESSUM:

Architektur: Ried + Zrenner architektur ZT-GmbH

Grafik: Christian Jäger

Bilder: Seite 3: Ortsaufnahmen Natters: © Innsbruck Tourismus / Tom Bause;

Seite 14: Natterer See: © Innsbruck Tourismus / Natterer See;

Bikepark Muttereralm: © Innsbruck Tourismus / Erwin Haiden;

Adobe Stock

Visualisierungen: Froech Visual e.U.

Inhalte: RIED & RIED Bauträger GmbH