

**Schön geplant.  
Wie gewohnt.**

LANSER STRASSE Bauprojekt GmbH  
Schmelzergasse 16 | A-6020 Innsbruck  
Tel. +43 650 9208066  
E [office@ried-ried.at](mailto:office@ried-ried.at)  
www.ried-ried.at



**Einfamilienhausanlage  
Lanser Straße 54 A–F – Innsbruck/Igls**

# Exklusive Einfamilienhausanlage in Innsbruck

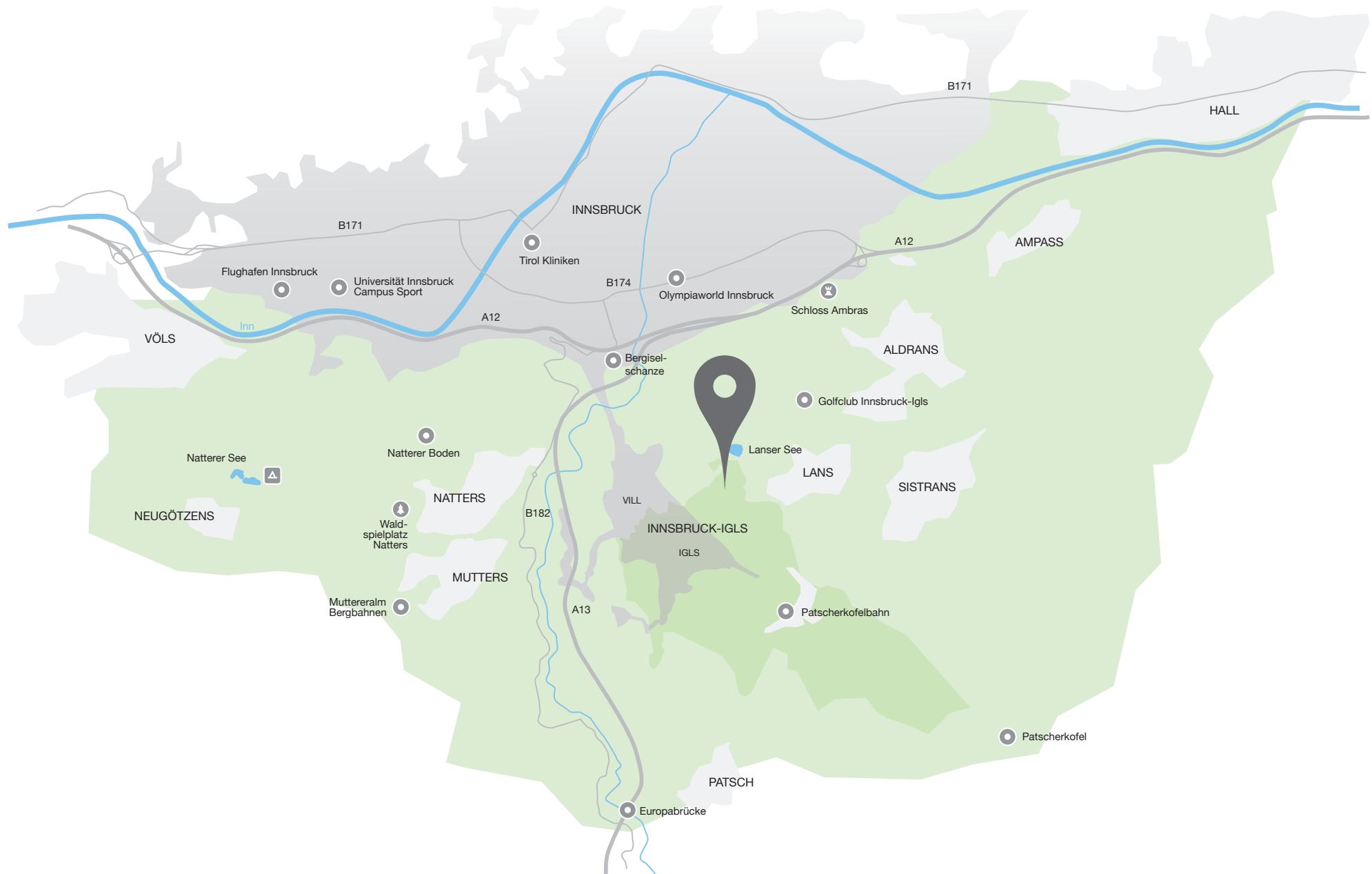
In absoluter Traumlage, im Innsbrucker Stadtteil Igls, realisieren wir dieses attraktive Wohnbauprojekt für Sie. Es entstehen sechs freistehende Einfamilienhäuser mit großzügigen Gärten und Terrassen. Hobbygärtner können sich auf Gartenflächen von knapp 70 m<sup>2</sup> bis zu mehr als 400 m<sup>2</sup> richtig austoben. Genießen Sie den Traum Ihres eigenen Einfamilienhauses in Kombination mit den Vorteilen einer Wohnanlage. Unterirdisch ist die gesamte Anlage verbunden, zu jedem Haus gehört eine eigene Parkbucht mit drei Tiefgaragenabstellplätzen. Eine Hausverwaltung kümmert sich um die Angelegenheiten der Wohnungseigentumsgemeinschaft.



Igls gilt als eine der nobelsten Wohnadressen Innsbrucks. Der Stadtteil liegt auf einer Mittelgebirgsterrasse südlich des Innsbrucker Zentrums, am Fuße des Patscherkofels. Durch die erhöhte Lage, rund 300 Meter über der Innenstadt, bietet sich ein spektakulärer Ausblick auf das umliegende Bergpanorama. Der beliebte Lanser See befindet sich ganz in der Nähe der Einfamilienhausanlage. Genießen Sie die atemberaubende Natur direkt vor Ihrer Haustüre.

Mit dem Auto gelangen Sie innerhalb weniger Minuten in die Innenstadt. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorzuheben. Die Bushaltestelle befindet sich direkt ums Eck des Bauplatzes, die Straßenbahnhaltestelle ist fußläufig erreichbar. Bemerkenswert ist auch die ausgezeichnete Infrastruktur von Igls mit ihrem ausgedehnten Nahversorgungsangebot.





Einfamilienhausanlage Lancer Straße 54 A-F – Innsbruck/Igls



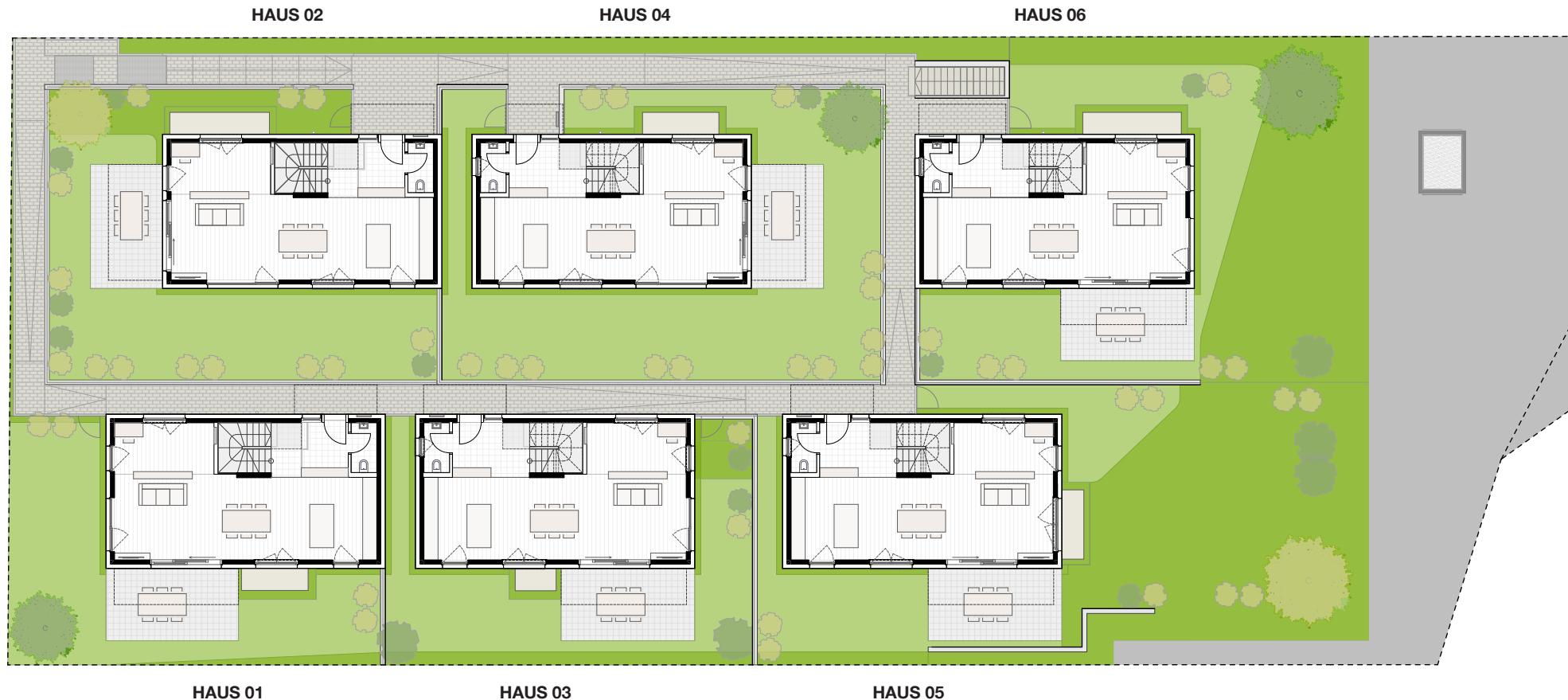
# Lageplan



Maßstab 1:400

LANSER STRASSE Bauprojekt GmbH

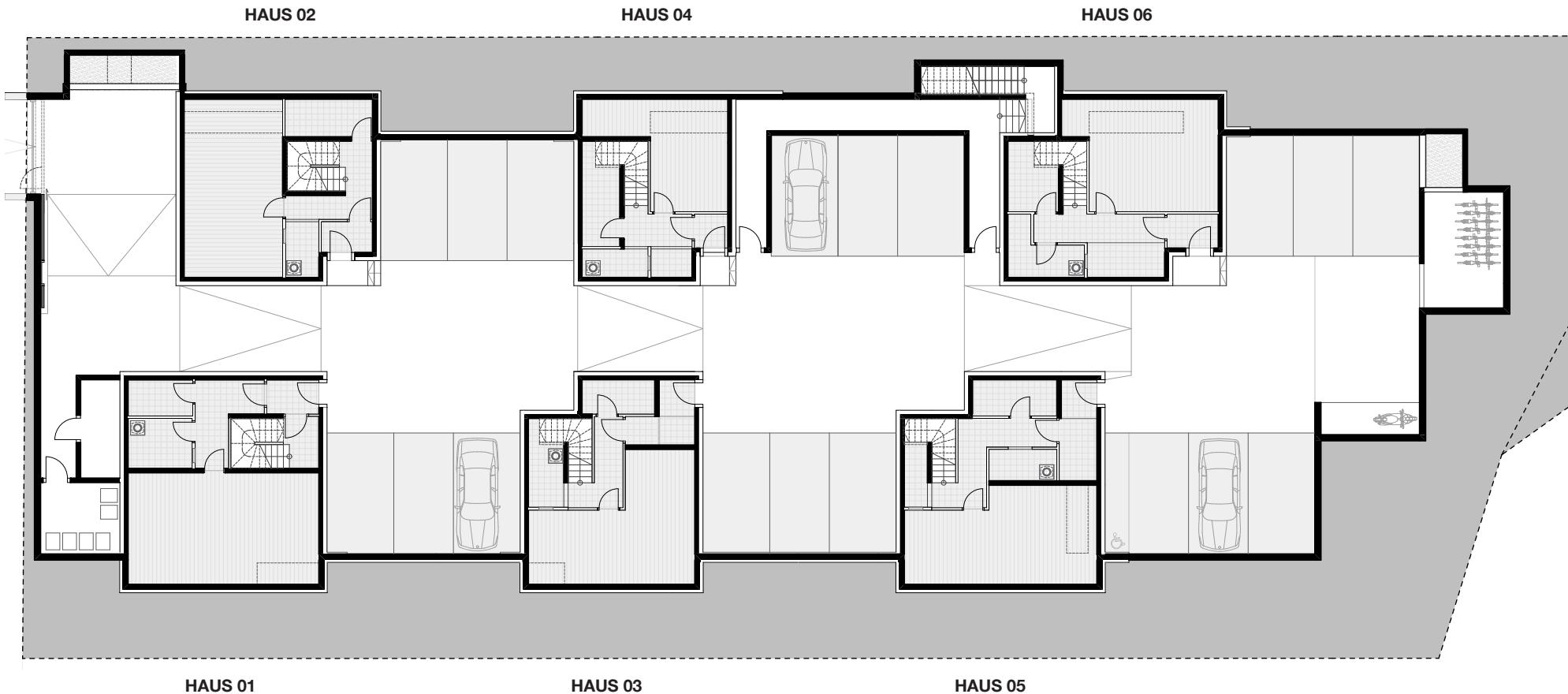
## Erdgeschoss



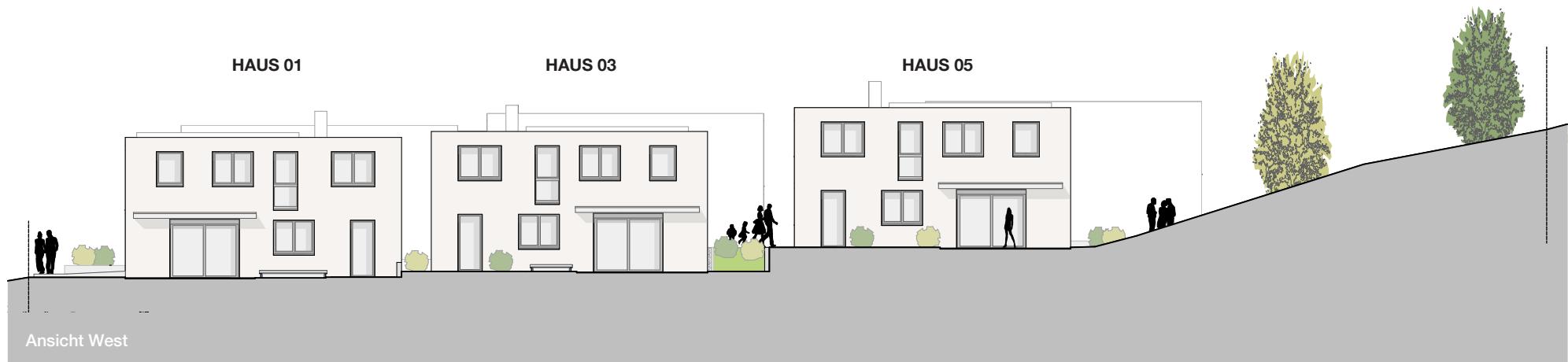
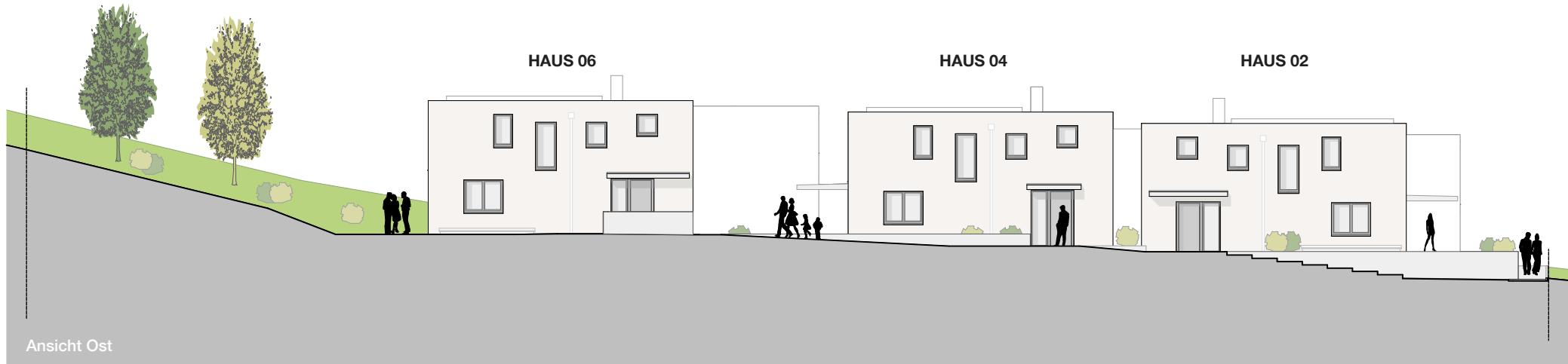
## Obergeschoss



## Untergeschoss



## Ansichten Ost / West



- 01 Grillhof – Tiroler Bildungsinstitut
  - 02 DerBioRainerhof
  - 03 Hotel Romedihof
  - 04 pro mente Reha Sonnenpark Lans
  - 05 Bahnhof Igls
  - 06 Kunstmuseum Bernadette Blümel
  - 07 Spielplatz
  - 08 Hotel – Restaurant Batzenhäusl
  - 09 Volksschule Igls – Vill
  - 10 Gesundheitszentrum Park Igls
  - 11 Spar
  - 12 Bäckerei Höck
  - 13 Pfarre Igls – Vill
  - 14 Sporthotel Igls
  - 15 Landgasthof Ägidihof
  - 16 Café Platzl Igls
  - 17 Kur-Apotheke Igls
  - 18 Pizzeria Venezia
  - 19 Hotel Sonnenhof – Bed & Breakfast
  - 20 Hotel Gruberhof
  - 21 congresspark igls
  - 22 Tennisplatz Igls
  - 23 Das Hausberg Restaurant





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



# **Moderne Architektur. Geschmackvolle Gestaltung.**

Die Einfamilienhausanlage liegt geschützt in zweiter Reihe zur Lancer Straße. Die Einfahrt erfolgt über eine private Zufahrt von der Lancer Straße durch das benachbarte, nördlich gelegene Grundstück und führt unterirdisch zur eigenen Wohnanlage. Diese ist somit oberirdisch komplett autofrei. Zu Fuß oder mit dem Fahrrad gelangen Sie über einen Privatweg zum nordöstlichen Bereich Ihres Grundstücks, von dort aus verbindet ein ringförmig angelegter Fußgängerweg die sechs Häuser miteinander.

Der Zugang über Rampen ist zu allen Häusern möglich, ideal für den Spaziergang mit Kinderwagen und Co. Die unterschiedlichen Höhenniveaus von Haus 1 zu Haus 6 orientieren sich am Höhenverlauf des natürlichen Geländes. Mit viel Fingerspitzengefühl wurden die einzelnen Häuser so auf dem Grundstück platziert, dass lichtdurchflutete Wohnräume, wertvoller Außenraum sowie große Privatheit für jede einzelne Einheit entstehen.



## **Lichtdurchflutete Wohnräume. Perfekte Grundrisse.**

Die einzelnen Häuser besitzen Nutzflächen im Ausmaß von rund 151 m<sup>2</sup> bis zu 173 m<sup>2</sup>. Durch den Eingangsbe reich der Häuser mit Garderobe und Gäste-WC gelangt man in den offenen Wohn- Koch- und Essbereich. Auch ein geräumiger Arbeitsbereich ist vorgesehen. Im Obergeschoß finden neben dem Master Bedroom mit Bad en suite zwei weitere (Kinder-)Zimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer Platz. Große Fensterflächen sorgen für viel Licht und eine Wohlfühlatmosphäre. Exklusive Details und hochwertige Materialien bieten die perfekte Grundlage für Ihren individuellen Wohnraum. Im Unter-



geschoß gibt es jeweils einen großen Raum, welcher durch ein großzügiges Oberlicht natürlich belichtet ist, außerdem sind hier die verschiedenen Nebenräume situiert. Auf direktem Weg gelangt man vom Untergeschoß jedes Hauses in die Tiefgarage.



Maßstab 1:1000

LANGER STRASSE Bauprojekt GmbH



# Einfamilienhausanlage Lanser Straße – Igls

- + 6 freistehende Einfamilienhäuser
- + Erdgeschoß, Obergeschoß und Untergeschoß
- + Elektrisch betriebene Außenraffstores an allen Fenstern
- + große Gärten, überdachte Terrassen
- + viel Platz im eigenen Keller
- + natürliche Belichtung durch großzügiges Oberlicht im Untergeschoss
- + jeweils 3 Tiefgaragenabstellplätze
- + KFZ-freie Außenanlage
- + Luxus einer Hausverwaltung inkl. Müllbereitstellung, Pflege der Gemeinschaftsflächen usw.
- + die Natur vor der Haustür
- + das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar
- + bequeme Anbindung an die Innenstadt mit Bus und Straßenbahn



Einfamilienhausanlage Lanser Straße 54 A-F – Innsbruck/Igls



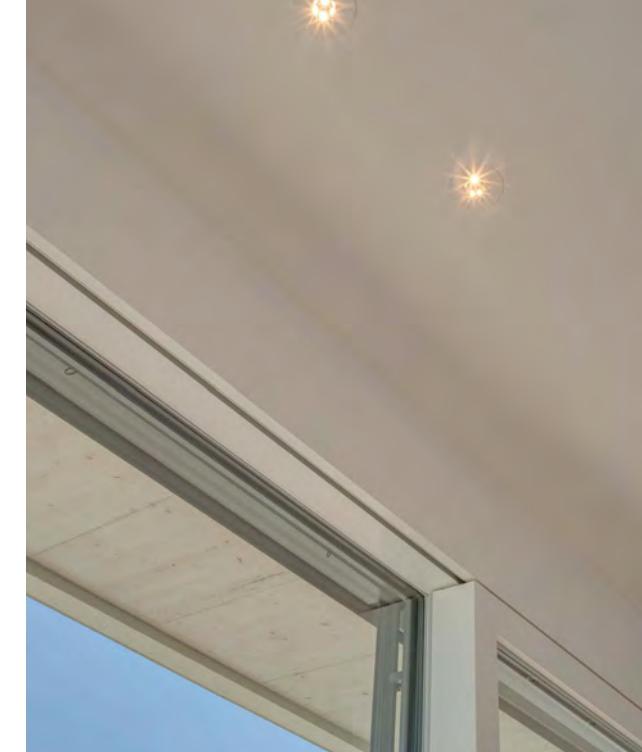


# Hochwertige Ausstattung. Maßgeschneiderte Lösungen.

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

Der Traum von Ihrem Einfamilienhaus ist etwas sehr Individuelles. Lassen Sie sich dabei von uns begleiten. Wir beraten Sie gerne und freuen uns darauf, Ihren Wohntraum mit Ihnen zu besprechen und maßgeschneidert an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

Welches Haus passt am besten zu Ihnen? Wünschen Sie sich eine Raumaufteilung, die genau zu Ihnen und Ihrem Lebensstil passt? Oder haben Sie Ideen zu



Einfamilienhausanlage Lancer Straße 54 A-F – Innsbruck / gls

Details, die Sie gerne verwirklichen möchten? Vieles ist möglich. Wir werden versuchen, all Ihre Vorstellungen umzusetzen.

Durch unsere langjährige Erfahrung als Architekten und Bauträger sind wir bestens in der Lage, Sie fachlich kompetent zu beraten und maßgeschneiderte, kreative Lösungen anzubieten.

DI Sabine Ried & DI Andreas Ried

**LANSER-  
STRASSE**  
bauprojekt

**RIED+  
RIED**

**RIED+  
ZRENNER**  
architektur



**Schön geplant.  
Wie gewohnt.**

**LANSER-  
STRASSE**  
bauprojekt

**IMPRESSUM:**

**Architektur:** Ried + Zrenner architektur ZT-GmbH

**Grafik:** Christian Jäger

**Bilder:** Seite 3: Ortsaufnahme Igls: © Innsbruck Tourismus / Tom Bause;  
Wandern am Patscherkofel: © Innsbruck Tourismus / Helga Andreatta;  
Adobe Stock

**Visualisierungen:** Froech Visual e.U.

**Inhalte:** LANSER STRASSE Bauprojekt GmbH