

Urbanes  
Wohnen  
in Pradl



// ALLGEMEINE  
INFORMATIONEN

## // Pradl

Der Name leitet sich vom lateinischen Wort *pratellum* ab, was ‚kleine Wiese‘ bedeutet, woraus Predele, Predel, Pradel und schließlich Pradl wurde.

## // urban

städtisch, für die Stadt, für städtisches Leben charakteristisch

## Inhalt

Einleitung .....	Seite 4
Lage / Infrastruktur .....	Seite 8
Umgebung / Entfernungen .....	Seite 10
Freizeitmöglichkeiten .....	Seite 12
Wohn- / Bauqualität .....	Seite 14
Grundriss-Beispiele .....	Seite 16
Anlegen .....	Seite 20
Partnerschaften .....	Seite 21
Kontakt .....	Seite 22



## Tradition trifft Moderne

### // Willkommen im Herzen von Innsbruck

Mitten in Pradl, Ecke Pradler Straße und Amraser Straße, entsteht ein einzigartiges Wohnprojekt. Das Pradler Duett verbindet auf einzigartige Weise die Vorzüge von modernem, urbanem Lifestyle mit der charmanten Atmosphäre des Innsbrucker Traditionsstadtteils.

Es steht für die Nähe zum pulsierenden Stadtleben einerseits und ist gleichzeitig ein Fenster - eine Einladung zum Rückzug, zur Erholung und zum Naturerlebnis. Hier treffen klassische Eleganz und moderne Funktionalität aufeinander. Das ist Wohn- und Lebensqualität auf höchstem Niveau.



- **2 Baukörper**  
in Niedrigenergiebauweise
- **116 Eigentumswohnungen**  
1 bis 4 Zimmer; 36 bis 110 m<sup>2</sup>
- **hochwertige Ausstattung**  
jede Wohnung mit Balkon, Loggia oder Garten

- **zentrumsnahes Wohnen**  
optimale Infrastruktur und Anbindung
- **großzügige Gartenanlagen**  
gestaltet von Landschaftsarchitekten
- **Begegnungszentrum**  
mit Seminarräumen sowie Büro- und Geschäftsflächen im Erdgeschoss





*Dieser Stadtteil bietet alles für  
Ihren gelungenen Alltag und einen  
ausgeglichenen Lebensstil.*

8

## Leben in Pradl

### // Wenn das Gute so nahe liegt

Kaum eine andere Stadt vereint die Vorzüge des urbanen Raums mit der Nähe zur Natur und der beeindruckenden Bergwelt so wie Innsbruck.

Gerade der beliebte Stadtteil Pradl bietet inmitten von Innsbruck eine Vielzahl an Sport- & Freizeitangeboten. Ein schnelles Volleyball-Match mit Freunden, ein paar Längen im Schwimmbad ziehen oder ein gemütlicher Spaziergang im Park.

Der Alltag lässt sich bequem und unkompliziert zu Fuß, mit dem Rad oder auch den öffentlichen Verkehrsmitteln meistern. In nur wenigen Minuten erreicht man vom Pradler Duett die Innenstadt, den Hauptbahnhof oder das nahliegende Einkaufszentrum.

9



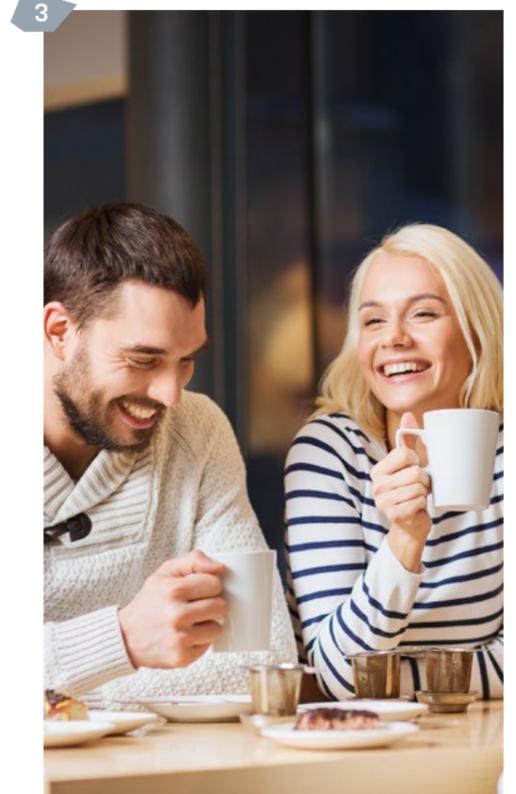
### 1. Nähe zur Innenstadt

In nur 5 Minuten mit dem Fahrrad



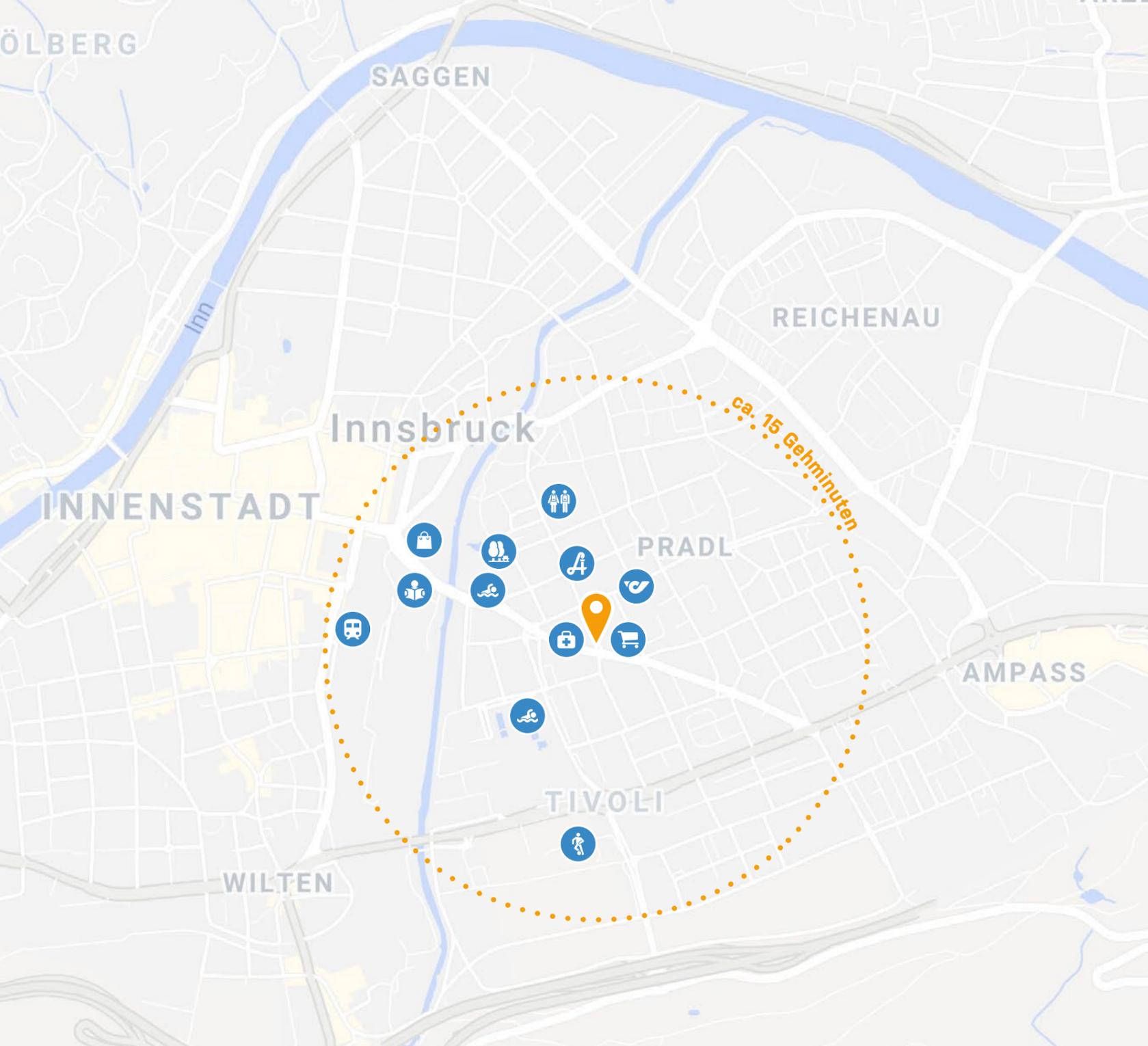
### 2. Traditionsbetriebe

Die Alternative zum Supermarkt - egal ob Bäcker, Metzger oder Obstladen



### 3. Treffpunkt Nachbarschaft

Pradl bietet viel Raum für Begegnung und Gemeinschaft



## Umgebung & Entfernungen

### Öffentliche Anbindung:

- Bushaltestelle 3-4 Min. zu Fuß
- Hauptbahnhof 15 Min. zu Fuß
- Autobahnauffahrt Ibk - Mitte 3 Min. mit dem Auto

### Bildungsmöglichkeiten:

- Kindergärten und Schulen in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar
- Universität SoWi in 5 Min. mit dem Rad erreichbar
- Universität Innsbruck - Campus Innrain in 10 Min. mit dem Rad erreichbar

### Alles für den Alltag:

- Supermärkte, Apotheke, Bäckerei, Postfiliale in unmittelbarer Nähe
- Einkaufszentrum Sillpark 8 Min. zu Fuß

### Freizeitmöglichkeiten:

- Freibad Tivoli/Hallenbad Amras 6 Min. zu Fuß
- Rapoldi Park 5 Min. zu Fuß
- Tivoli-Sportstätten 10 Min. zu Fuß
- Nordkette/Patscherkofelbahn ca. 15 Min. mit dem Bus



// Mehr Details zur Lage?

Detaillierter Umgebungsplan unter:  
[duett.panoramabau.at](http://duett.panoramabau.at)

 **Duett**  
Ecke Pradler Straße / Amraser Straße

 **Umkreis**  
in ca. 15 Minuten zu Fuß erreichbar

 Supermarkt

 Volksschule/Kindergarten

 Einkaufszentrum Sillpark

 Apotheke

 Rapoldipark

 Stadtbücherei

 Arzt

 Hallenbad/Freibad

 Hauptbahnhof

 Post

 Tivoli Sportstätten



*Ein Haus wird gebaut,  
aber ein Zuhause wird geformt.*

Hazrat Inayat Khan



### 1. Sommersport

Mountainbiken, Wandern, Schwimmen, ...

### 3. Auftanken in der Stadt

Parks, Kaffeehäuser, Stadtbibliothek, ...

### 5. Saisonale Märkte

Christkindl-, Oster- & Bauernmärkte, ...

### 2. Wintersport

Skifahren, Eislaufen, Langlaufen, ...

### 4. Nachtleben in der Stadt

Kinos, Restaurants, Clubs, ...

### 6. Kunst & Kultur

Landestheater, Museen, Ausstellungen, ...



- **Echtholzparkettböden** und hochwertiges **Feinsteinzeug**
- **Komfort-Wohnraumlüftung** mit Wärmerückgewinnung
- **effiziente Wärmeversorgung** über Grundwasser-Wärmepumpe und zentrale Gastherme

- **Fußbodenheizung** mit individueller Raumsteuerung
- **3-fache Isolierverglasung**
- **elektrischer Sonnenschutz**

### Nachhaltigkeit ...

... bedeutet für uns neben dem Einsatz von neuesten Technologien und Baustoffen und der damit einhergehenden ökologischen und energieeffizienten Bauweise, dass unsere Kunden eine wertbeständige Immobilie erhalten, mit der Sie „nachhaltig“ Freude haben. Ebenso sehen wir in einem Bauvorhaben wie dem Pradler Duett sowohl die Chance als auch die Verantwortung, neue Qualität, neues Leben, neue Möglichkeiten, neue Perspektiven nicht nur für die Bewohner, sondern auch für den Stadtteil und die unmittelbare Nachbarschaft zu schaffen.

### Freiraumqualitäten

Jede Wohneinheit verfügt über einen Balkon, eine Loggia oder einen Dachgarten, die einladen, die Sonne und den atemberaubenden Ausblick auf die Innsbrucker Bergwelt zu genießen. Der Raum zwischen den beiden Baukörpern und die Grünflächen im Hofbereich werden von Landschaftsarchitekten so gestaltet, dass sie für die Bewohner zur attraktiven Erholungs- und Begegnungszone werden.

## Auf den Punkt gebracht

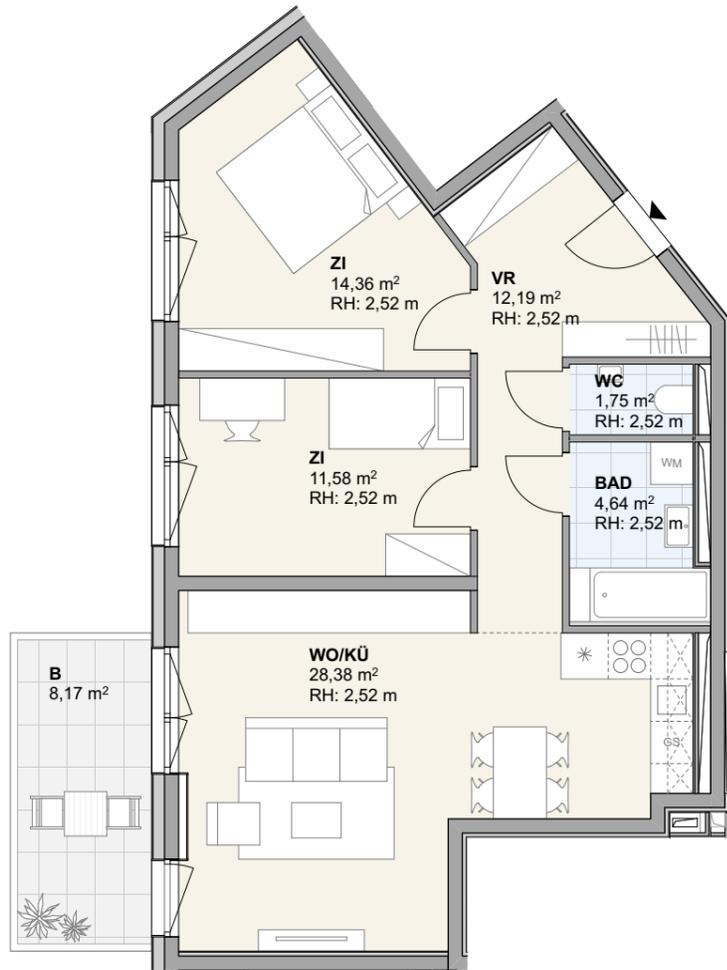
### // Wenn der Wohnraum zum Lebensraum wird

Wir schaffen Raum zum Wohlfühlen, zum Entspannen und Feiern, für Familie, zum Träumen, sich Entwickeln und Wachsen - Raum, der die Vielfalt unseres Lebens fassen kann.

Deshalb legen wir Wert auf hochwertige und zeitlose Materialien und Ausstattung - von den Böden, über die Fenster bis zu den Sanitärbereichen. Die Grundrisse der Wohnungen überzeugen durch ein hohes Maß an Funktionalität, Helligkeit, und Wohnqualität.

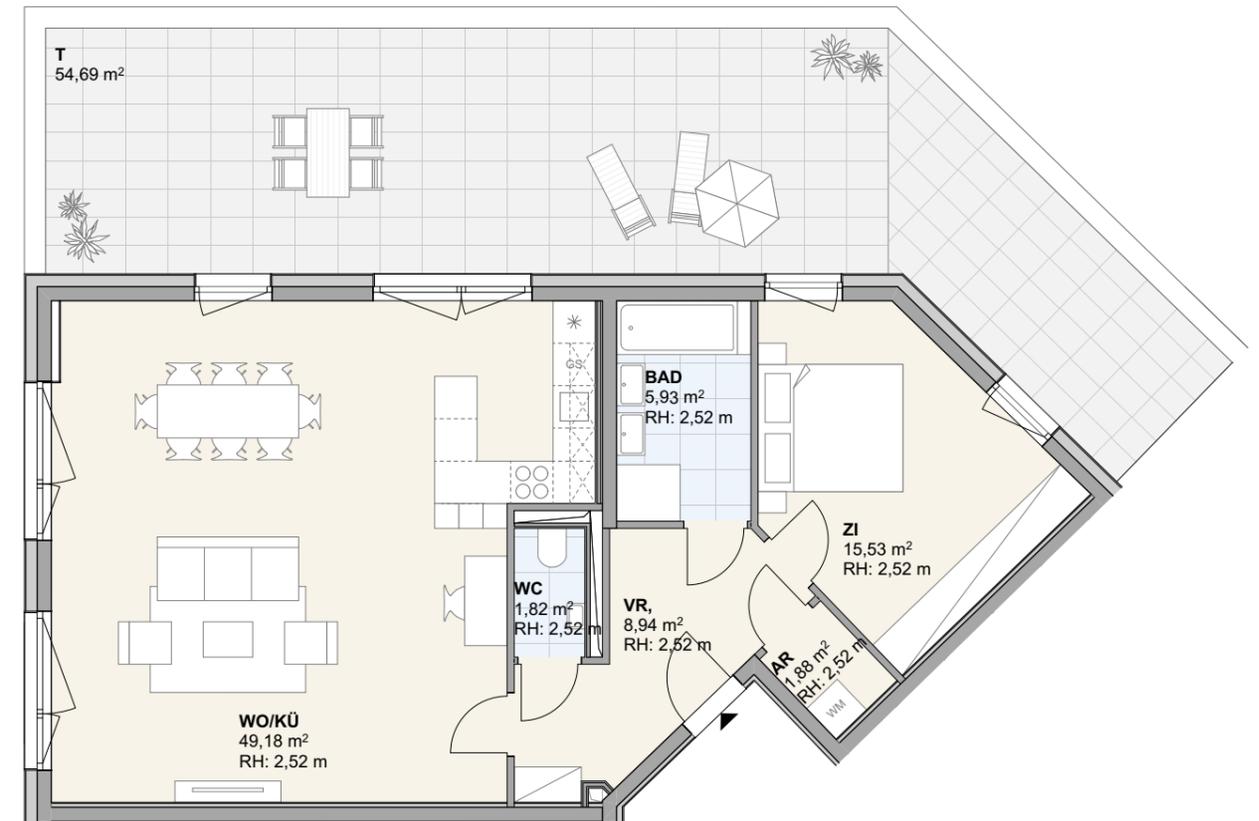
Für optimalen Wohnkomfort sorgt neben der Fußbodenheizung und dem elektrischen Sonnenschutz ein aktives, dezentrales Wohnraumlüftungssystem. So genießen Sie permanent ein ideales Raumklima - sowohl im Sommer, als auch im Winter.





### 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Zimmeranzahl: 3  
Geschoss: 5. Obergeschoss  
Wohnfläche: 72,90 m<sup>2</sup>



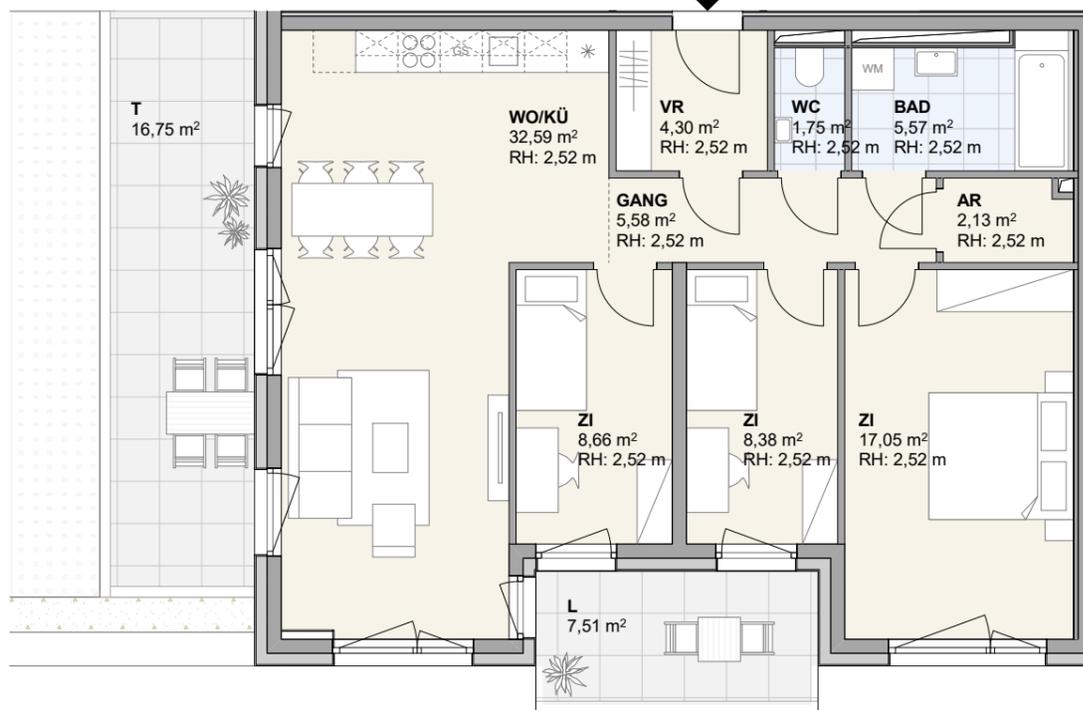
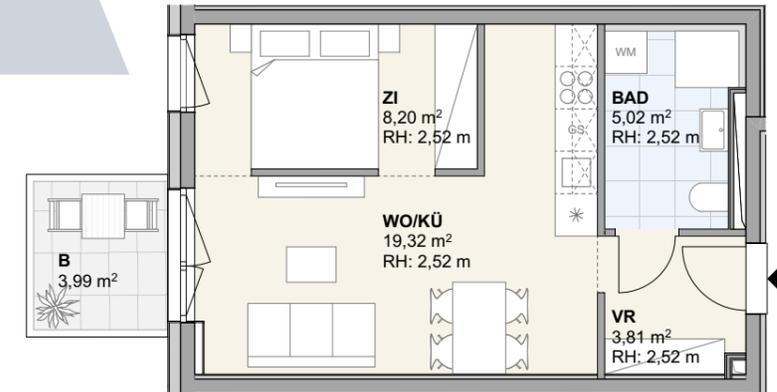
### 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Zimmeranzahl: 2  
Geschoss: 6. Obergeschoss  
Wohnfläche: 83,28 m<sup>2</sup>



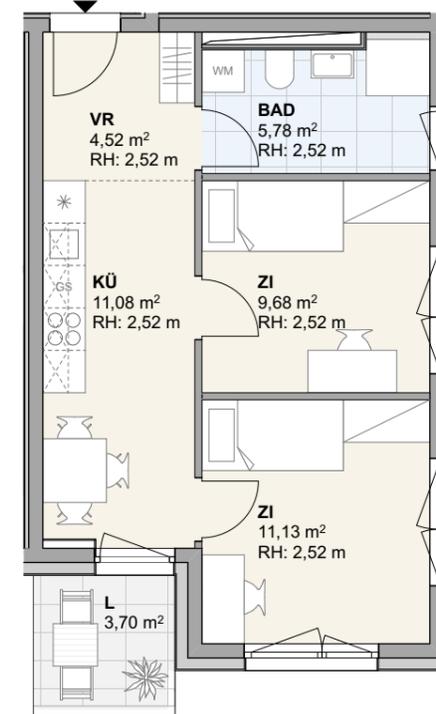
## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Zimmeranzahl: 2  
Geschoss: 2. Obergeschoss  
Wohnfläche: 36,35 m<sup>2</sup>



## 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und Loggia

Zimmeranzahl: 4  
Geschoss: 4. Obergeschoss  
Wohnfläche: 85,93 m<sup>2</sup>



## 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Zimmeranzahl: 2  
Geschoss: 4. Obergeschoss  
Wohnfläche: 42,19 m<sup>2</sup>



## Smart Investieren

### // Anlegen und zurücklehnen

Sichern Sie sich ein unkompliziertes und nachhaltiges Investment mit attraktiver Rendite. Wir begleiten Sie in allen wichtigen Bereichen vom Kauf über die Detailplanung bis hin zur Nachbetreuung, Mietersuche und Mietverwaltung. So haben Sie mehr Zeit für die wichtigen Dinge des Lebens.

Gerne beraten wir Sie auch hinsichtlich der Verwertung Ihrer Alt-Immobilien.

## Das Duett der Duette

### // Starke Teamarbeit für Ihr Zuhause

Die Wurzel des Erfolges liegt oft in der Kunst, verschiedene Aspekte, Dimensionen, Ressourcen und Stärken zu verbinden. Genau das ist das Ziel eines Duetts, einer Partnerschaft, einer Zusammenarbeit.

### Von der Entwicklung ...

Zwei Tiroler Familienunternehmen haben sich im Rahmen der Panorama Plus Immobilien GmbH für eine partnerschaftliche Umsetzung dieses besonderen Bauvorhabens entschieden. Dabei bündeln die Geschäftsführer Karl Heinz Schlechter und Daniel Lieberherr in diesem Duett ihre langjährige Erfahrung im Wohnbau und der Immobilienentwicklung.



**Daniel Lieberherr**  
Geschäftsführer  
Plus Immobilien GmbH

**Karl Heinz Schlechter**  
Geschäftsführer  
Panorama Bauobjekt GmbH



### ... über die Architektur ...

Als klarer Sieger des Wettbewerbs kam ein weiteres starkes Team hinzu: Karin Triendl und Peter Larcher pflegen mit ihren renommierten Architekturbüros eine äußerst erfolgreiche Zusammenarbeit. Sie verstehen es, in ihren Arbeiten auf beeindruckende Art und Weise Eleganz und Schlichtheit, Ästhetik und Funktionalität zu verbinden und zu einem harmonischen und zeitlosen Ganzen zu verschmelzen.



**Arch. DI Karin Triendl**  
Triendl und Fessler  
Architekten ZT OG



**Arch. DI Peter Larcher**  
Peter Larcher  
Workspace

### ... zu einem einzigartigen Wohnprojekt.

So ist es gelungen, für diesen besonderen Standort ein architektonisches Duett zu schaffen, das die Anforderungen hoher individueller Wohnqualität und einer nachhaltigen Stadtteilentwicklung bestens erfüllt.

## Haben wir Ihr Interesse geweckt?

// Ich berate Sie gerne



**Bettina Schlechter**

*Prokuristin / Marketing / Verkauf*

+43 664 41 46 000

duett@panoramabau.at

Infos zum Bauvorhaben finden Sie  
auch online unter: [www.panoramabau.at](http://www.panoramabau.at)

**Impressum:**

**Herausgeber:** Panorama Plus Immobilien GmbH  
Rudolfstr. 8a, A-6060 Hall in Tirol  
Tel.: +43 (0) 5223 42223 , Mail: [objekt@panoramabau.at](mailto:objekt@panoramabau.at)



**Druck:** Alpina Druck GmbH, Haller Straße 121 , A-6020 Innsbruck

**Grafik/Layout:** Gravity Werbegrafik - Matthias Stenzel

**Textierung:** Miriam Stenzel, David Lieberherr

**Fotos:** Visualisierung Titelseite, Seite 2, 3, 10, 11 - [janusch.co](http://janusch.co); Seite 4 - Innsbruck Tourismus / Tom Bause;  
Seite 5 - [shutterstock](https://www.shutterstock.com); Seite 6 - [Google Maps](https://www.google.com/maps); Seite 7 - [tirisMaps](https://www.tirismaps.com), [shutterstock](https://www.shutterstock.com); Seite 8 - Andre Schönherr;  
Seite 9 - Helga Andreatta (Nr. 1), Klaus Polzer (Nr. 2), Christoph Lackner (Nr. 3, 4, 6), [eye5.li](https://www.eye5.li) // Daniel Zangerl (Nr. 5);  
Seite 16 - [shutterstock](https://www.shutterstock.com); Seite 17 - Martin Vandory (Portrait Karl Heinz Schlechter), Foto Perjen (Portrait Daniel Lieberherr), Ditz Fejer (Portrait Karin Triendl), Jan Gott (Portrait Peter Larcher)

Die abgebildeten Visualisierungen stellen keinen rechtsverbindlichen Bestandteil für künftige Kaufverträge dar.

[www.panoramabau.at](http://www.panoramabau.at)

