



OF
16

DIE LAGE

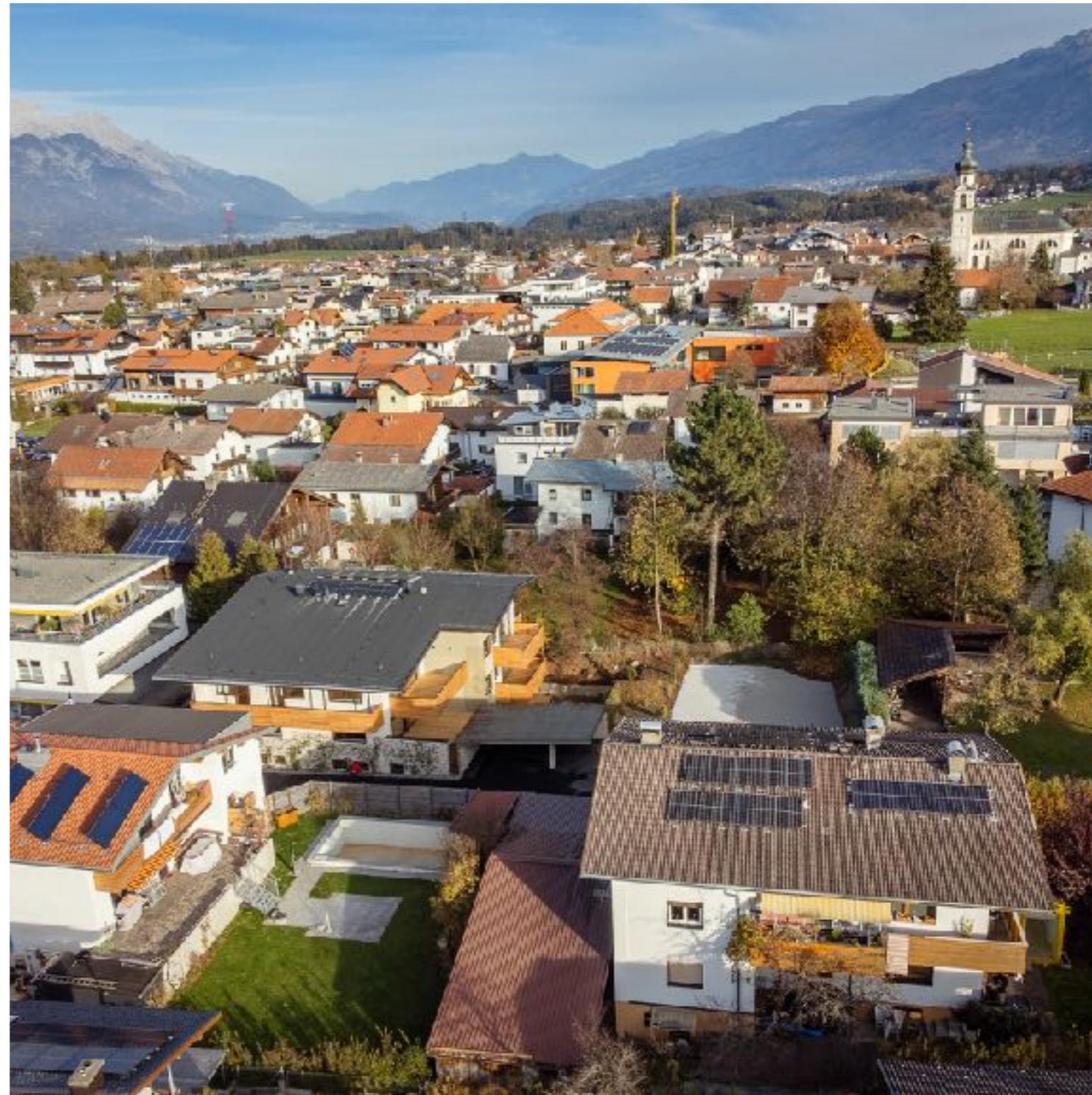


Ein Paradies für alle, die das Leben lieben

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo die Tiroler Berge zum Greifen nah und die Möglichkeiten grenzenlos sind. Hier, an einem der schönsten Orte in Götzens, verbinden sich Dorfromantik und Naturnähe mit der modernen Leichtigkeit des Lebens. Ein kurzer Spaziergang führt direkt ins charmante Dorfzentrum, wo kleine Läden, Cafés und eine ausgezeichnete Infrastruktur den Alltag mühelos machen. Und wenn die Stadt Innsbruck ruft, ist man in wenigen Minuten da - ein Katzensprung und doch fern genug, um die Ruhe und Gelassenheit der Umgebung zu genießen.

Für Sportler und Naturverliebte ist Götzens ein Eldorado: Ob Wandern, Radfahren oder die glitzernden Skipisten der Region - leben, wo andere Urlaub machen.

Die Vielfalt der Freizeitmöglichkeiten lässt das Herz eines jeden Outdoor-Fans höher schlagen. Sommer wie Winter, hier erwarten Sie endlose Abenteuer, die direkt vor Ihrer Tür beginnen. Seit 2008 kann man bequem von Götzens mit einer Gondelbahn auf den Pfiemesköpfl fahren um von dort die Aussicht auf Innsbruck und ins Inntal zu genießen. Runter geht es über die Götzner Waldabfahrt.



Wohnen mit Stil und Seele

OF16 vereint alpine Tradition und modernen Lifestyle. Die Architektur integriert sich harmonisch ins Dorfbild und bringt doch eine eigene, klare Linie mit – ein Projekt, das Beständigkeit und Klasse ausstrahlt.

Ein Zuhause für alle Lebenslagen

Im *OF16* befinden sich sechs lichtdurchflutete Wohnungen – jede einzelne ist der Sonne zugewandt und schenkt einen bezaubernden Blick in die Natur. Von der pfiffigen 2-Zimmer-Wohnung bis zur großzügigen 4-Zimmer-Familienwohnung bietet dieses Projekt ein Zuhause für jeden Lebensstil.





Wohnkomfort, der keine Wünsche offen lässt

Kein Platz für Kompromisse!

Alle Wohnungen sind bezugsfertig und mit edlen Tischlermöbeln ausgestattet.

Die Badezimmer sind wahre Wohlfühloasen - großformatige, stilvolle Fliesen, Regenduschen, die wie ein sanfter Sommerregen wirken, und durchdachte Stauraumlösungen bieten Platz für Ihre täglichen Rituale.

Holz, ein Material voller Leben und Wärme, prägt **OF16** und seine Wohnungen in allen Facetten. Fußböden, Fensterrahmen, Terrassenelemente - alles ist aus hochwertigem Holz gefertigt und verleiht dem Haus einen Charakter, der Tiefe und Beständigkeit ausstrahlt.

Gleichzeitig bringt die moderne Bauweise Helligkeit und Leichtigkeit: große Fenster, die das Sonnenlicht einfangen und Räume, die zum Atmen einladen.

Die teils flexible Grundrissgestaltung erlaubt es, die Räume nach individuellen Wünschen und Bedürfnissen anzupassen - heute ein Arbeitszimmer, morgen ein Kinderzimmer? Hier bleibt das Leben in Bewegung.





Natur & Technik.

Die liebevoll begrünten Außenanlagen schenken das ganze Jahr über ein Gefühl von Geborgenheit und Naturverbundenheit.

Durch die automatische Bewässerungsanlage bleiben die Grünflächen immer üppig und gepflegt, sodass Sie sich ganz dem Genuss Ihres neuen Zuhauses widmen können. Ein Hauch von Garten Eden.

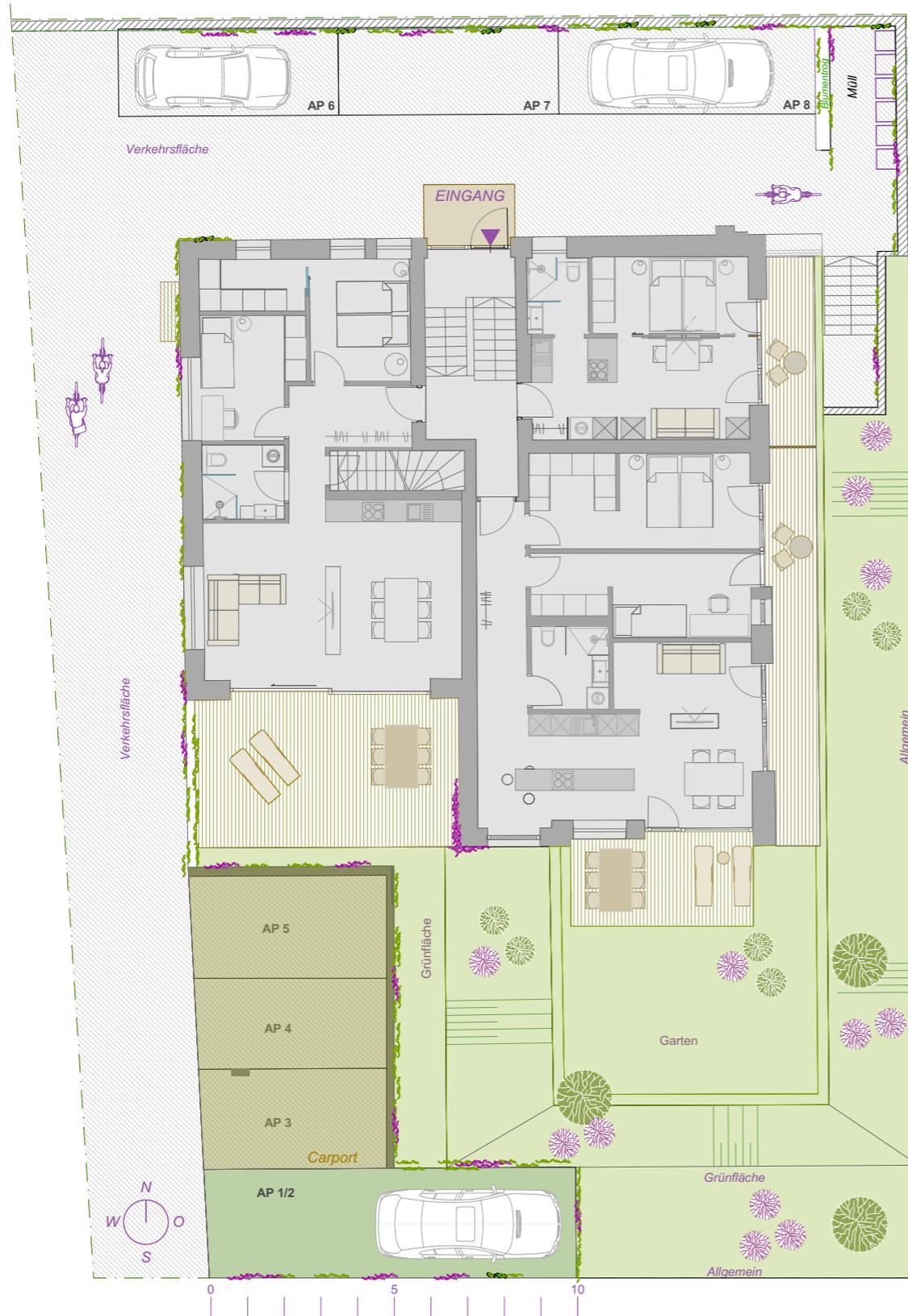
Dank hochwärmegedämmter Fassade, dreifach verglaster Fenster und einer leistungsstarken Photovoltaikanlage wohnen Sie umweltfreundlich und kosteneffizient.

Die Parkplätze sind darüber hinaus elektrifiziert - perfekt für Ihr künftiges E-Auto.





ERSCHLIESSUNG

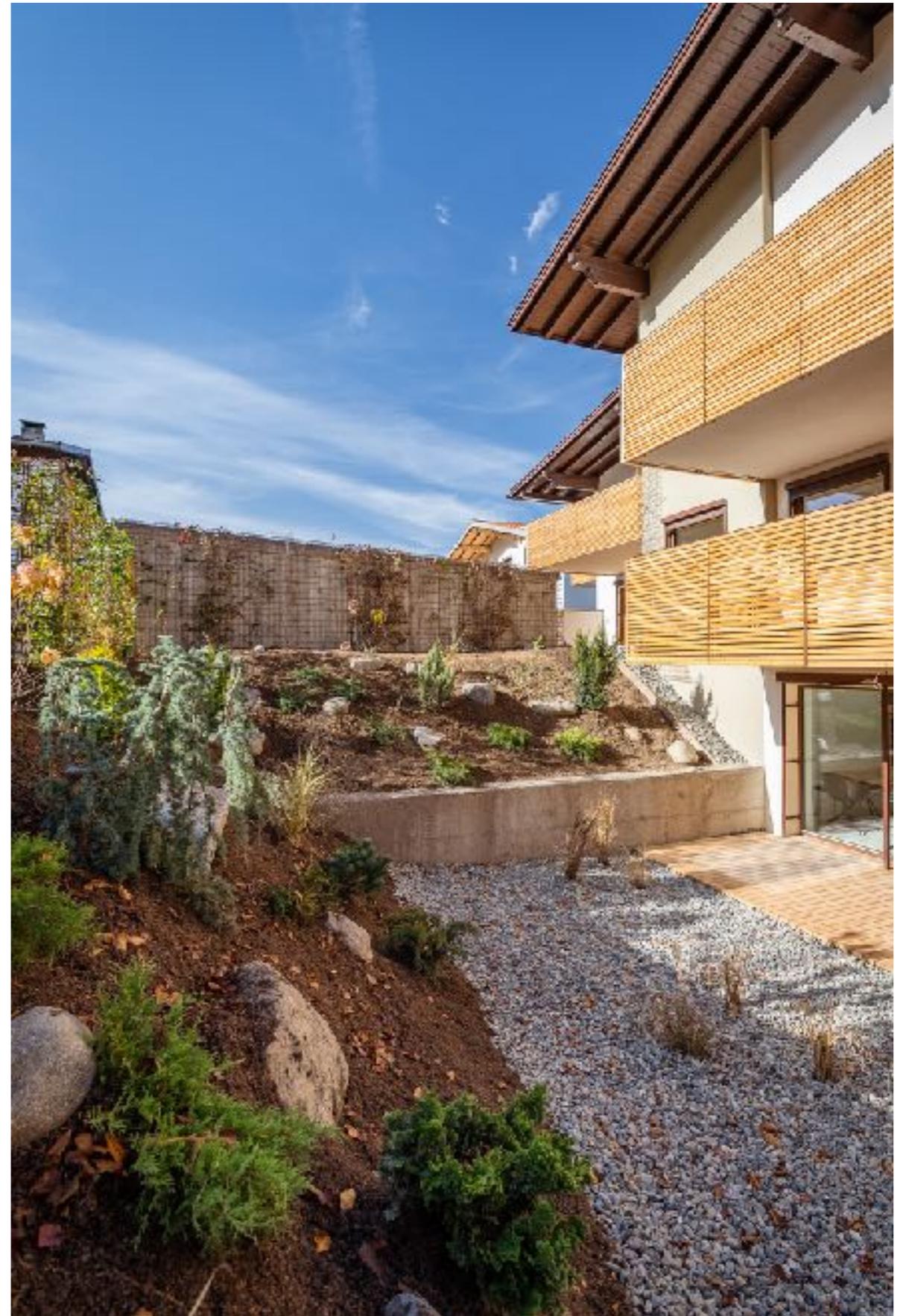


OF16 bietet ein durchdachtes Erschließungskonzept, das den Komfort und die Lebensqualität der Bewohner in den Mittelpunkt stellt.

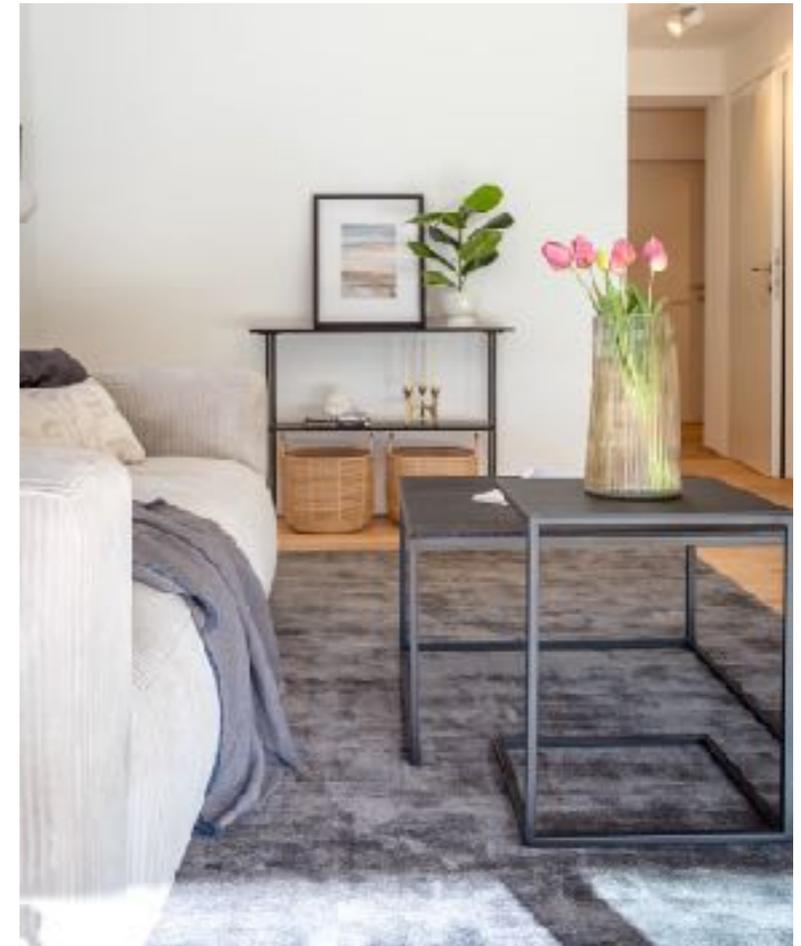
Der Haupteingang liegt zentral und führt direkt zu den Allgemeinflächen und den Wohneinheiten, wodurch kurze Wege gewährleistet werden. Für die Fahrzeuge sind mehrere Autoabstellplätze (AP) geschickt um das Gebäude herum angeordnet, darunter ein geschützter Carport-Bereich. Diese Einteilung sorgt nicht nur für einen bequemen Zugang zu den Wohnungen, sondern auch für eine klare Trennung von Verkehrs- und Erholungsbereichen.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf den großzügigen Grünflächen, die das Projekt umgeben. Liebevoll gestaltete Bepflanzungen verleihen dem Außenbereich eine angenehme Atmosphäre und laden zum Entspannen ein. Die Müllstationen und Abstellflächen für Fahrräder sind ebenfalls gut erreichbar und dezent platziert, sodass sie den ästhetischen Gesamteindruck des Areals nicht stören.

OF16 schafft eine perfekte Balance zwischen praktischer Funktionalität und naturnahem Wohnkomfort.



GRUNDRISSE



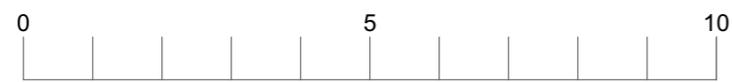
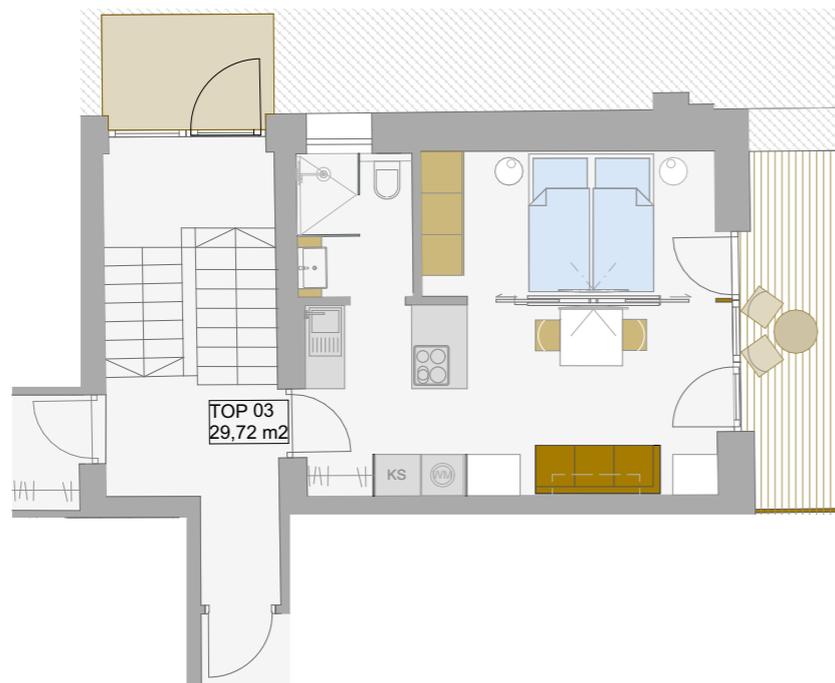
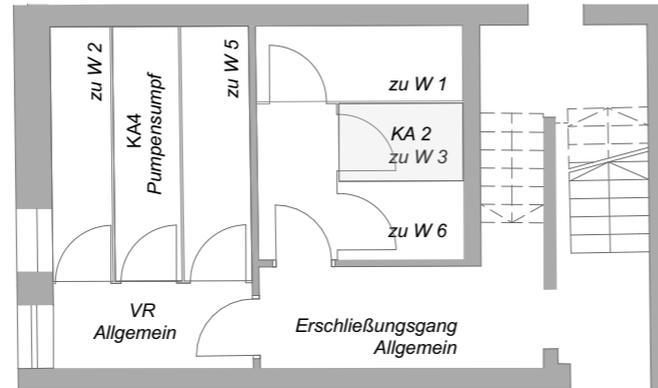
TOP 1

Geschoss:	Ebene 1
Zimmer:	3 bis 4
Nutzfläche:	96,48 m ²
Terrasse:	30,51 m ²
Keller:	3,28 m ²



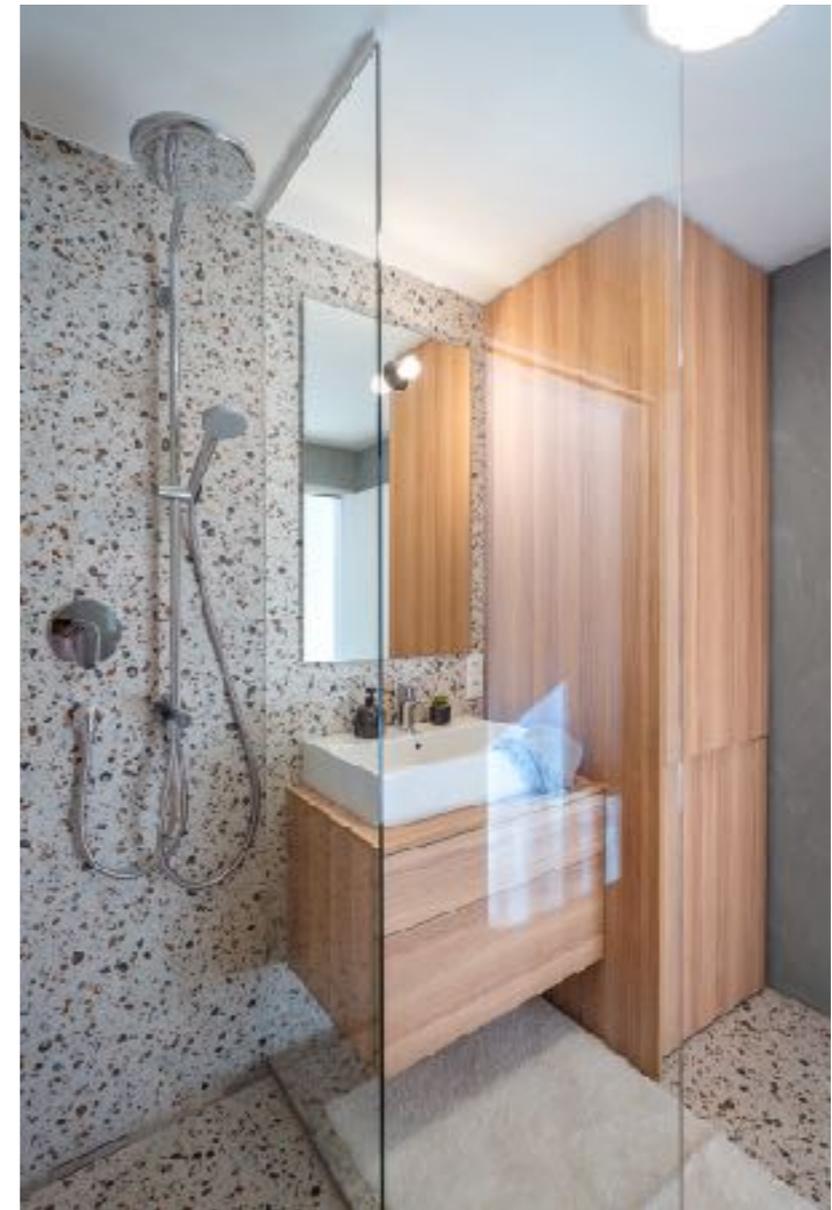
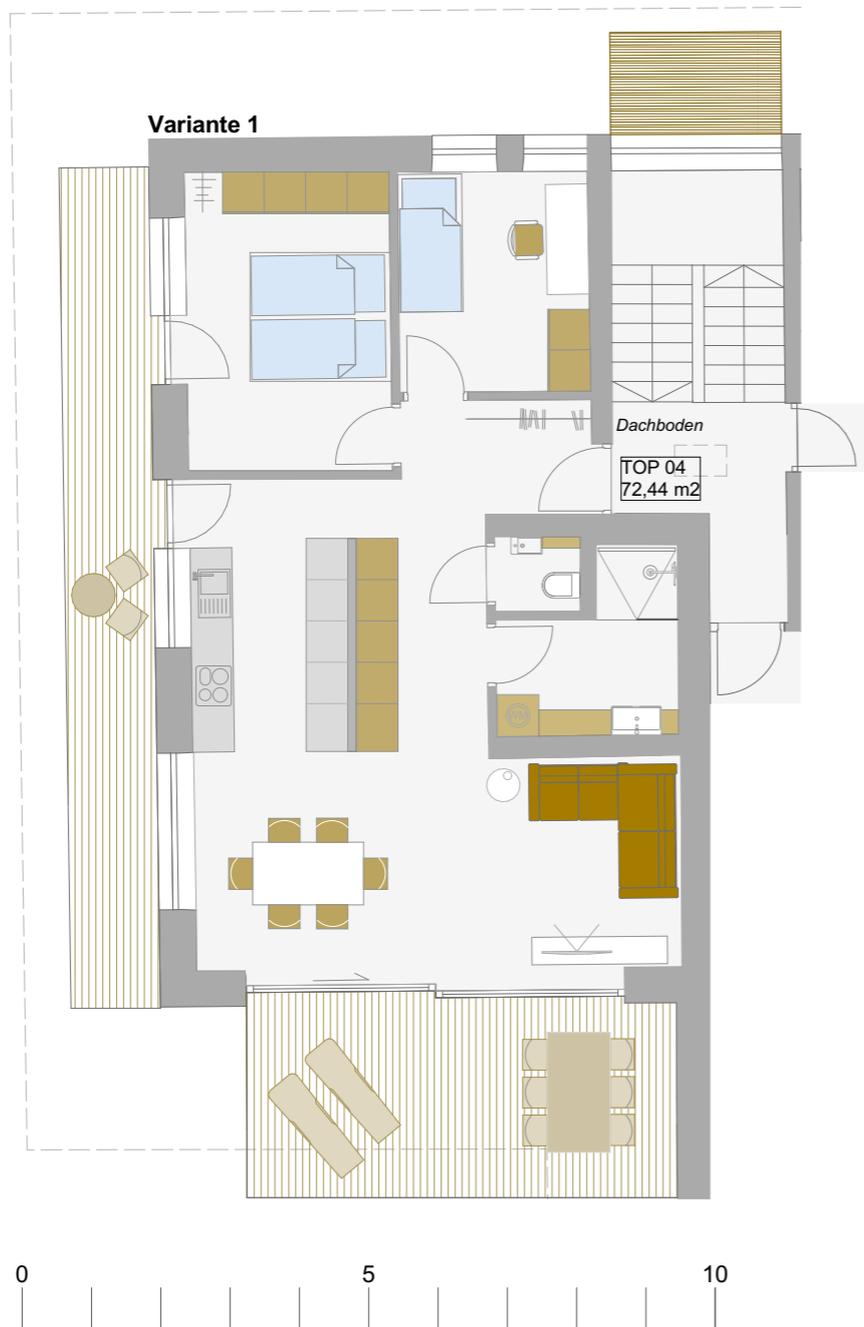
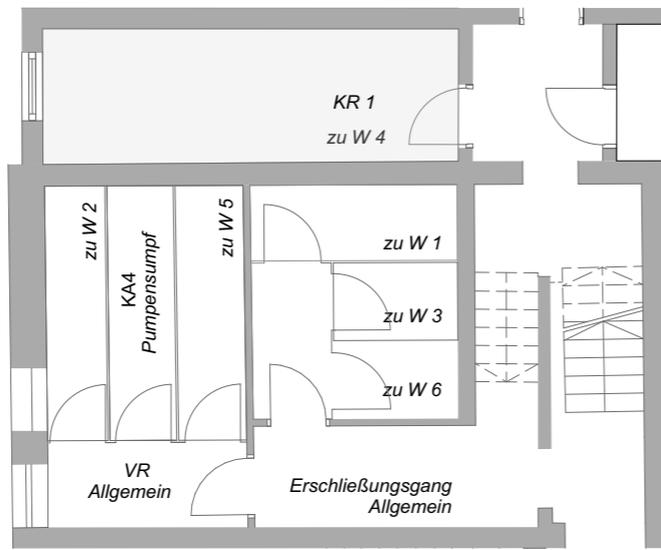
TOP 2

Geschoss:	Ebene 1
Zimmer:	3
Wohnfläche:	72,49 m ²
Terrasse:	27,27 m ²
Keller:	3,22 m ²



TOP 3

Geschoss:	Ebene 1
Zimmer:	2
Wohnfläche:	29,72 m ²
Terrasse:	7,23 m ²
Keller:	2,02 m ²



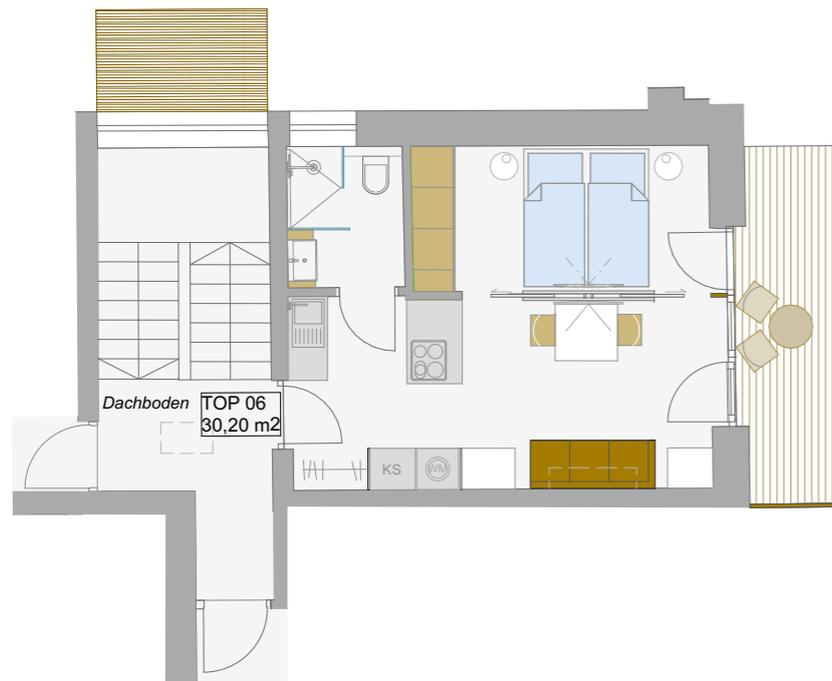
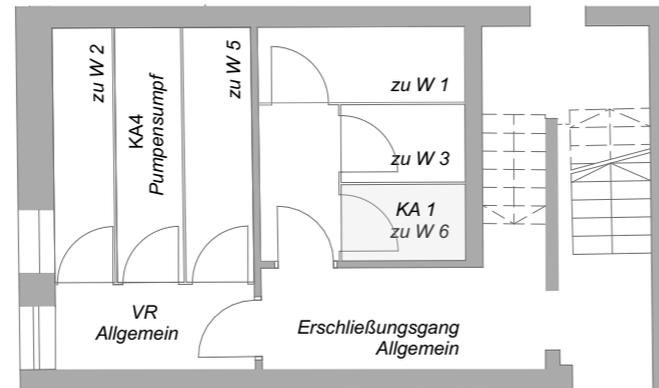
TOP 4

Geschoss:	Ebene 2
Zimmer:	3 bis 4
Wohnfläche:	72,44 m ²
Terrasse:	34,04 m ²
Keller:	11,69 m ²



TOP 5

Geschoss:	Ebene 2
Zimmer:	3
Wohnfläche:	72,34 m ²
Terrasse:	27,27 m ²
Keller:	3,63 m ²



TOP 6

Geschoss:	Ebene 2
Zimmer:	2
Wohnfläche:	30,20 m ²
Terrasse:	7,23 m ²
Keller:	1,99 m ²



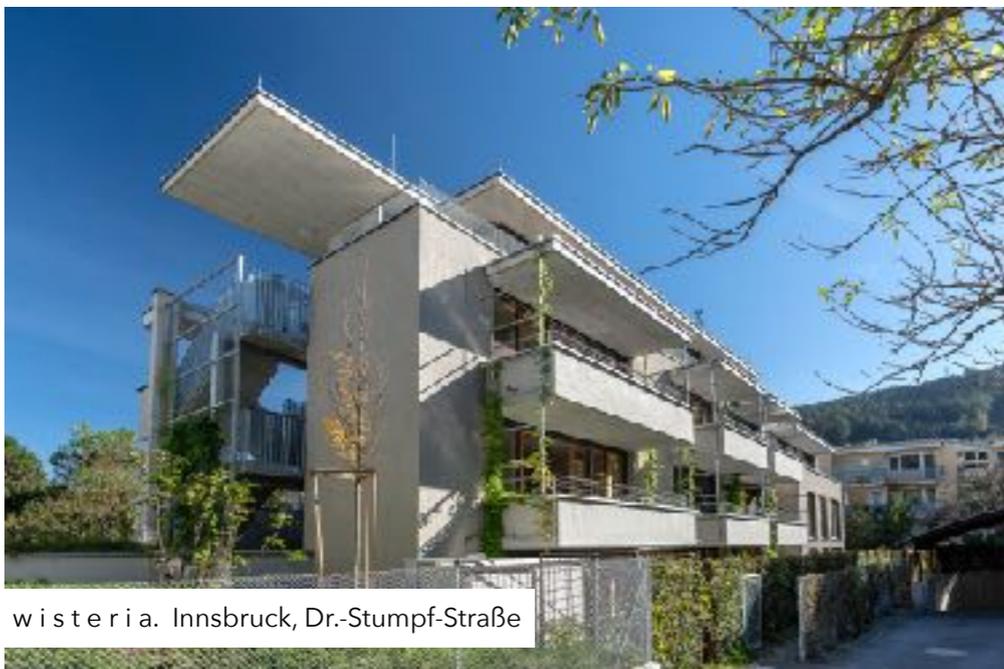
WEITERE PROJEKTE DER PLANET-GRUPPE IM VERKAUF



Projektentwickler:
Armin Ennemoser, Dr. Martin Baldauf und Wolfgang Somnavilla

PROJEKTENTWICKLER

Planet Bauträger GmbH
Fallmerayerstraße 8
A-6020 Innsbruck



Für die Errichtung zeichnet die Planet Bauträger GmbH verantwortlich, die seit über 25 Jahren in Tirol Immobilien errichtet und betreibt.

BERATUNG UND VERKAUF

CITYREAL  TREUHAND

Fürstenweg 8
A-6020 Innsbruck
+43 512 392131
office@cityreal.at
www.cityreal.at



raum.balance

Die Planet Bauträger GmbH setzt auf Gespür, Feeling und Harmonie von raum.balance: Homestaging, Homestyling und Feng-Shui-Beratung.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 Abs 4 MaklerG zwischen dem Vermittler (Cityreal Treuhand GmbH) und dem Bauträger (Planet Bauträger GmbH) ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Gesellschafter des Maklerunternehmens sind auch Organe des Bauträgers.

Berücksichtigen Sie bitte, dass sämtliche Einrichtungsvorschläge und Interiorobjekte ausschließlich als Inspiration gebildet sind.

Alle Maße sind Rohbaumaße - für Möbeleinbau Naturmaß am Bau nehmen!

Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Veränderungen vorbehalten.