



AN DER FURT 2/3 KÄRNTNERSTRASSE 24/26
6020 INNSBRUCK

PRINZ EUGEN SUITES

PE
SE

INHALT


MEILENSTEIN
REALITÄTEN

03

VORWORT

Von der Geschichte bis zur
Entstehung von exklusivem
Wohnraum

09

DAS AREAL

Alles rund um das Viertel
und die Vorzüge vom Leben
in Pradl.

15

DIE WOHNUNGEN

Sechs Wohnungen von
Kaiser Franz bis Sisi

41

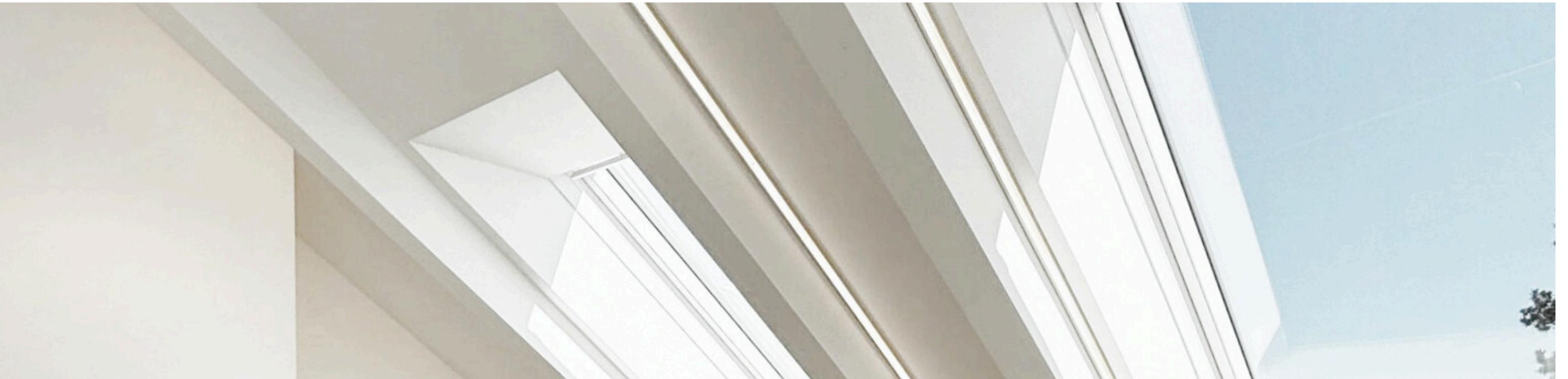
DIE AUSSTATTUNG

Vom Türknauf bis zum
Dachfenster - alles aus
besten Qualität

24

KONTAKT

Kompetenz als
Ansprechpartner



VORWORT



PRINZ EUGEN SUITES



Luxuriöse Dachgeschoss Wohnungen mit
Blick auf die Alpen vom Sonnenaufgang bis
Sonnenuntergang.

Die Prinz Eugen Suites sind ein Refugium für all jene,
die das Besondere lieben. Sechs exklusive
Dachgeschosswohnungen – stilvoll, hochwertig und mit
Weitblick. Die Suites vereinen historische Bausubstanz
mit zeitgemäßem Wohnkomfort – ein Ort, an dem
alpiner Charme, urbaner Lebensstil und
architektonische Raffinesse harmonisch
zusammenfinden.

PRINZ EUGEN SUITES



ZUKUNFT BERÜHRT GESCHICHTE

Das Haus im Prinz Eugen Areal verkörpern Geschichte, Beständigkeit und Lebensqualität auf einzigartige Weise. Die exklusiven Eigentumswohnungen sind edle Unikate, die durch behutsame Sanierungen die Vergangenheit in die Gegenwart tragen.

Mit dem stilvollen Aufbau auf den Altbau wird wertvoller Boden geschont und die weitere Bodenversiegelungen verhindert.

Entdecken Sie ein Juwel, das durch seine spektakuläre Neuinterpretation für die nächsten Generationen im neuen Glanz erstrahlt!



DEN BERGEN SO NAH

Der Dachboden des Hauses An der Furt 2/3 und der Kärntnerstraße 24/26 beinhaltet sechs neu ausgebaute Dachgeschoss Wohnungen. Der hochwertige Parkett bildet das Fundament für die außergewöhnliche Wohnatmosphäre. Die hohen Decken und der wundervolle Ausblick auf die Umliegenden Berge runden das besondere Ambiente ab.

Von den Terrassen aus genießt man den Rhythmus der Stadt und gleichzeitig die Ruhe der umliegenden Natur. Diese einmalige Kombination von Wertigkeit, Beständigkeit und dem Komfort in ruhiger Lage und doch am Puls der Stadt.



ECKDATEN

- ◇ 6 WOHNUNGEN IM DACHGESCHOSS
- ◇ 1 BIS 3 ZIMMER
- ◇ NUTZFLÄCHEN MIT CA. 63 BIS 148 M²
- ◇ RAUMHÖHEN BIS ZU 3,4 METERN
- ◇ PARKETT IN EICHE
- ◇ HOCHWERTIGE ARMATUREN
- ◇ KLIMA VORBEREITUNG
- ◇ VORBEREITUNG BUSSYSTEM
- ◇ LICHTPLANUNG FIRMA BARTENBACH
- ◇ FUSSBODENHEIZUNG MIT FERNWÄRME
- ◇ JEDE WOHNUNG MIN. 1 TERRASSE
- ◇ HWB REF, RK: 48 KWH/QMA, FEGG 0,74



PRINZ EUGEN SUITES

PRINZ EUGEN SUITES

DIE LAGE

Die Wohnlage rund um die Kärntnerstraße und An der Furt im Innsbrucker Stadtteil Pradl zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur, grüner Umgebung und guter Erreichbarkeit aus.

Die Kärntnerstraße verläuft parallel zur Sill und verbindet die Innenstadt mit dem südöstlichen Teil Pradls. Die Straße An der Furt liegt in unmittelbarer Nähe und bietet eine ruhige Wohnatmosphäre. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus traditionellen Wohnhäusern und modernen Neubauten. Die Nähe zur Sill sorgt für erholsame Spazierwege entlang des Flusses, während die umliegenden Straßen eine gute Anbindung an das Stadtzentrum gewährleisten.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen. Für Familien sind Kindergärten, Schulen und Spielplätze gut erreichbar.

Die Kombination aus zentraler Lage und ruhiger Wohngegend macht die Umgebung rund um die Kärntnerstraße und An der Furt besonders attraktiv. Die Nähe zur Natur, insbesondere zur Sill, bietet Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der städtischen Infrastruktur und der guten Verkehrsanbindung.





DISTANZEN

ZU FUSS

- 2 Min. Supermarkt ●
- 2 Min. Post ●
- 3 Min. Apotheke ●
- 3 Min. Restaurant ●
- 4 Min. Arzt ●

MIT DEM AUTO

- 5 Min. Shoppingcenter ●
- 7 Min. Innenstadt ●
- 9 Min. Autobahn ●
- 9 Min. Universität ●
- 10 Min. Krankenhaus ●

Die Prinz Eugen Suites befinden sich im grünen, Park ähnlichem Stadtteil von Innsbruck, Pradl. Dieser zeichnet sich durch seine Nähe zur Maria-Theresien-Straße und zahlreichen Einkaufs-, sowie Freizeitmöglichkeiten aus. Die exzellente Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und weiterer wichtiger Punkte. Die Umgebung bietet eine Mischung aus Wohn- und Geschäftsbauten. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Autobahn A12 und den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere die Straßenbahnlinien 2 und 5, sehr gut. In der Nähe befinden sich zudem der Rapoldipark und der Sillpark, die Möglichkeiten zur Erholung und zum Einkaufen bieten.



DIE WOHNUNGEN



HISTORIE
TRIFFT
MODERNE

01 Suite Herzog Friedrich

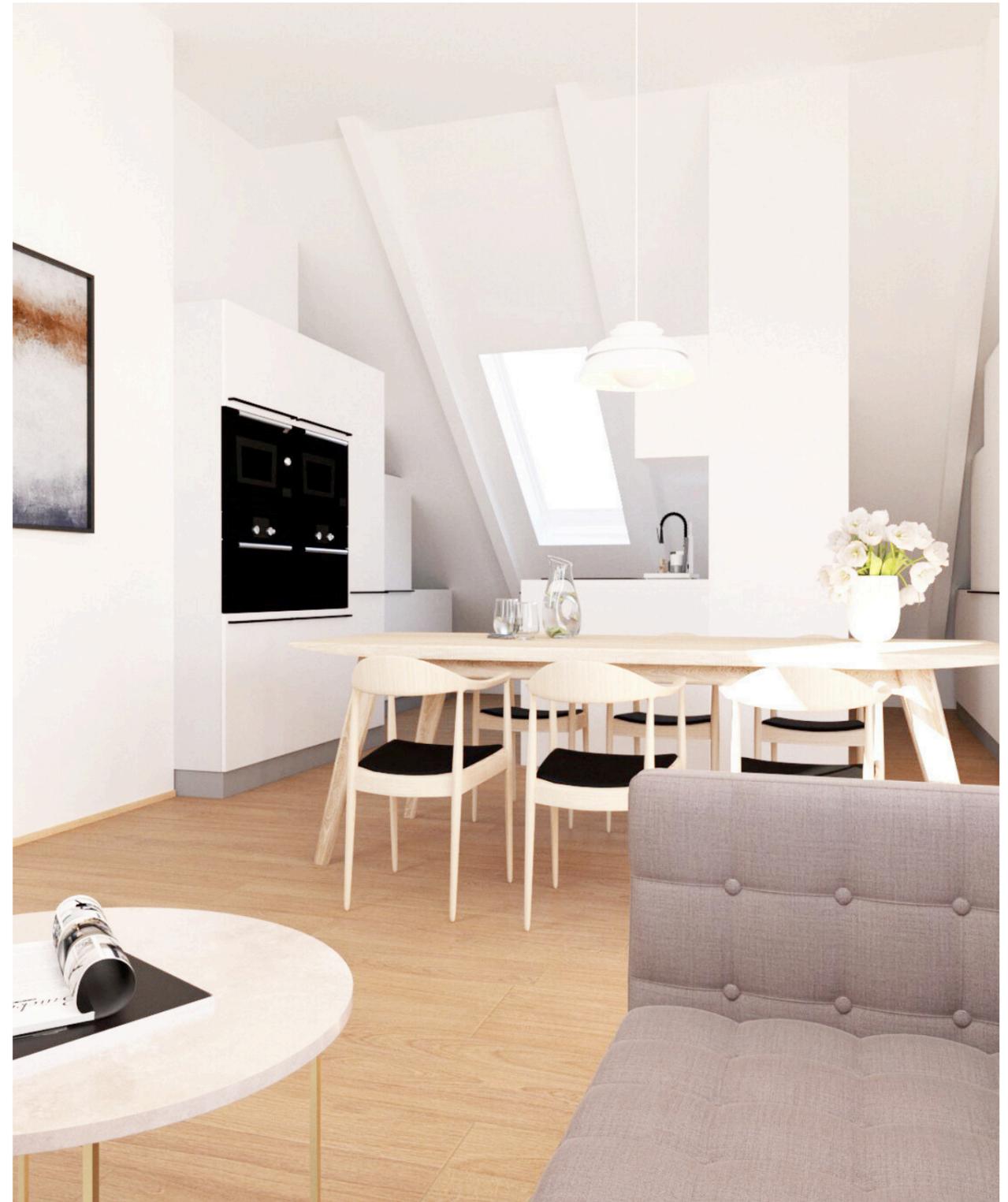
GRUNDDATEN

| | | | |
|---------------|--------------|--------------|----------------|
| ETAGE: | DACHGESCHOSS | HEIZUNG: | FUSSBODENHEIZ. |
| ZIMMER: | 3,5 | BEFEUERUNG: | FERNWÄRME |
| SCHLAFZIMMER: | 2 | HEIZWÄRMEB.: | 48 kWh/qm |
| BAD: | 1 | | |
| ABSTELLRAUM: | 2 | KAUFPREIS: | € 1.098.000,- |
| NUTZFLÄCHE: | 148 QM | | |
| TERRASSEN: | 2 | | |
| TERRASSENFL.: | 14 QM | | |
| AUSRICHTUNG: | SÜD | | |

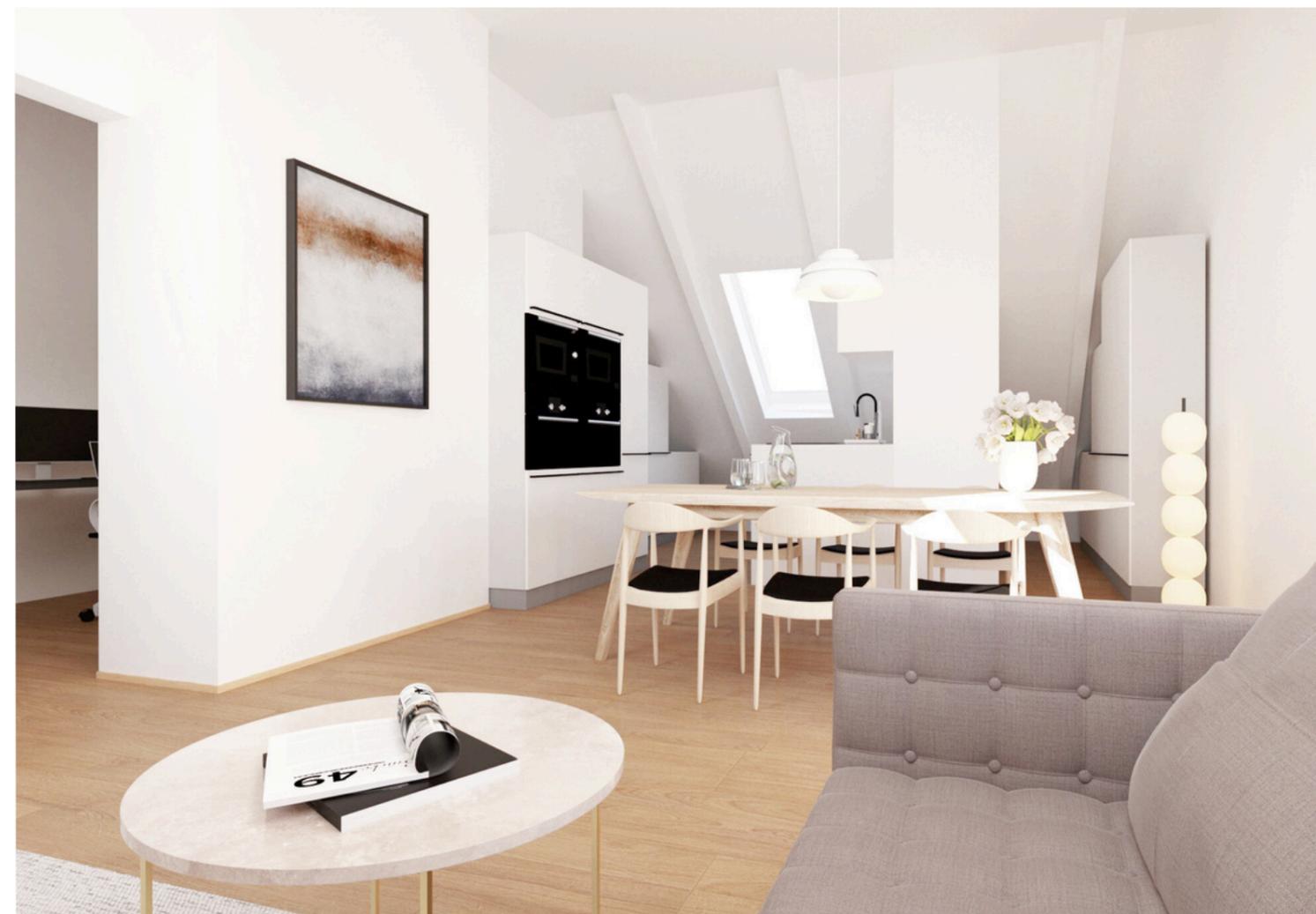
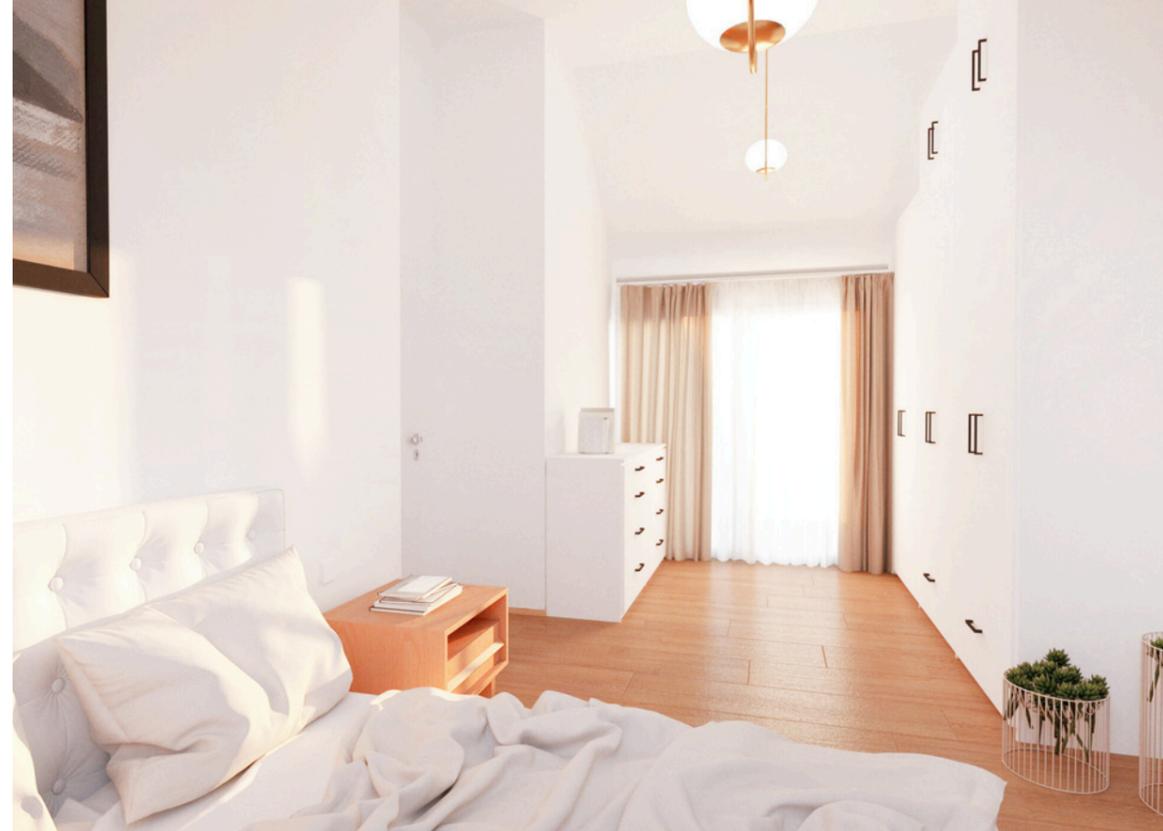
GRUNDRISS



PRINZ EUGEN SUITES



PRINZ EUGEN SUITES



PRINZ EUGEN SUITES

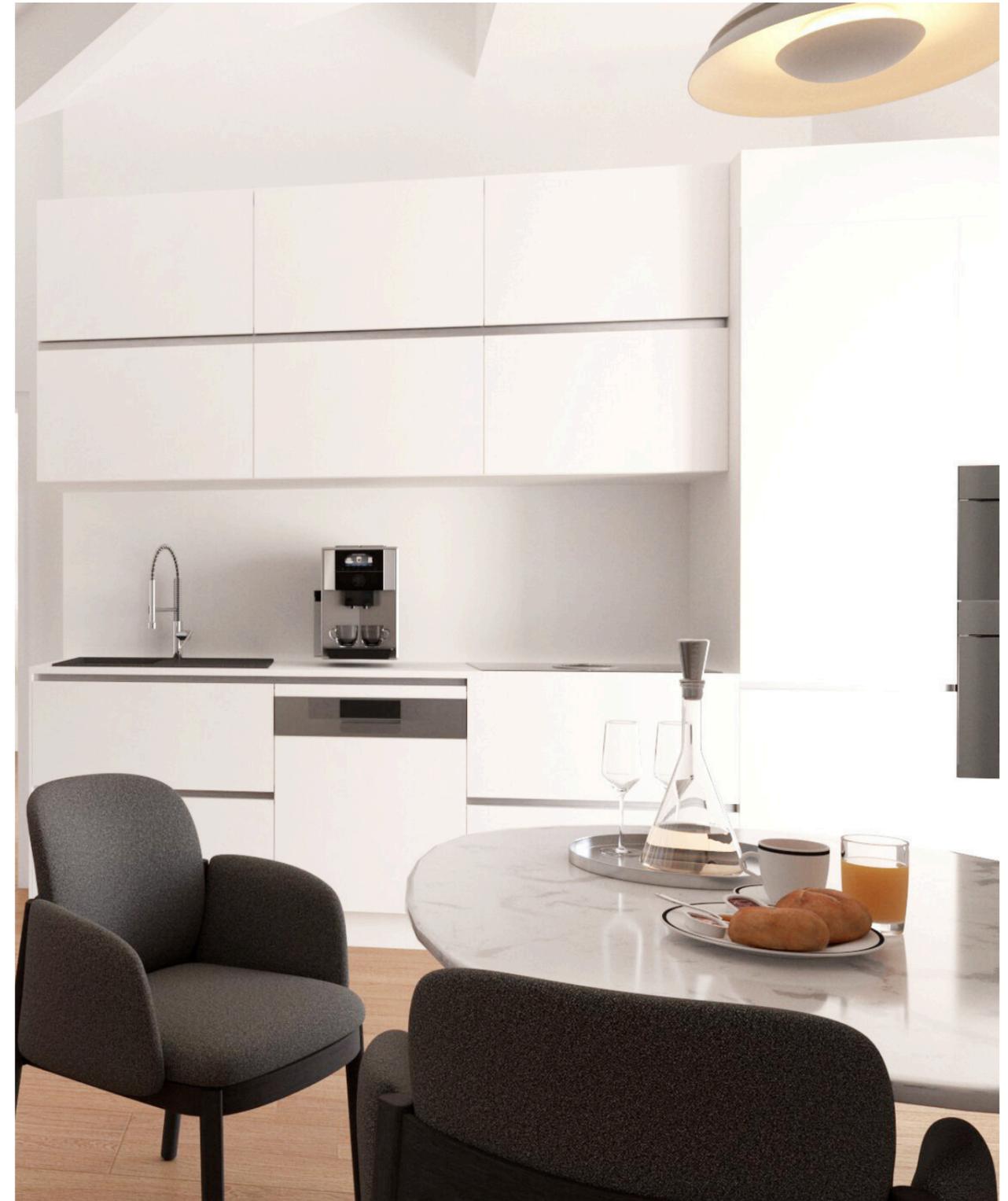
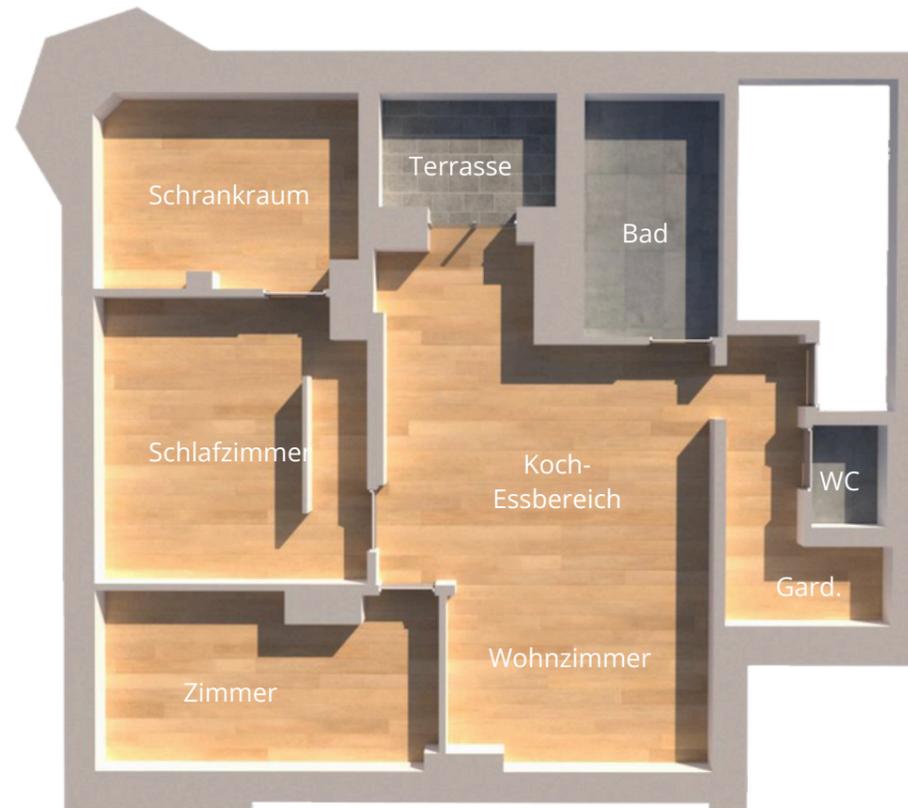
PRINZ EUGEN SUITES

02 Suite Kaiser Maximilian

GRUNDDATEN

| | | | |
|---------------|--------------|--------------|----------------|
| ETAGE: | DACHGESCHOSS | HEIZUNG: | FUSSBODENHEIZ. |
| ZIMMER: | 3,5 | BEFEUERUNG: | FERNWÄRME |
| SCHLAFZIMMER: | 2 | HEIZWÄRMEB.: | 48 kWh/qm |
| BAD: | 1 | | |
| ABSTELLRAUM: | - | KAUFPREIS: | € 769.000,- |
| NUTZFLÄCHE: | 100 QM | | |
| TERRASSEN: | 1 | | |
| TERRASSENFL.: | 7 QM | | |
| AUSRICHTUNG: | SÜD-OST | | |

GRUNDRISS





PRINZ EUGEN SUITES

PRINZ EUGEN SUITES



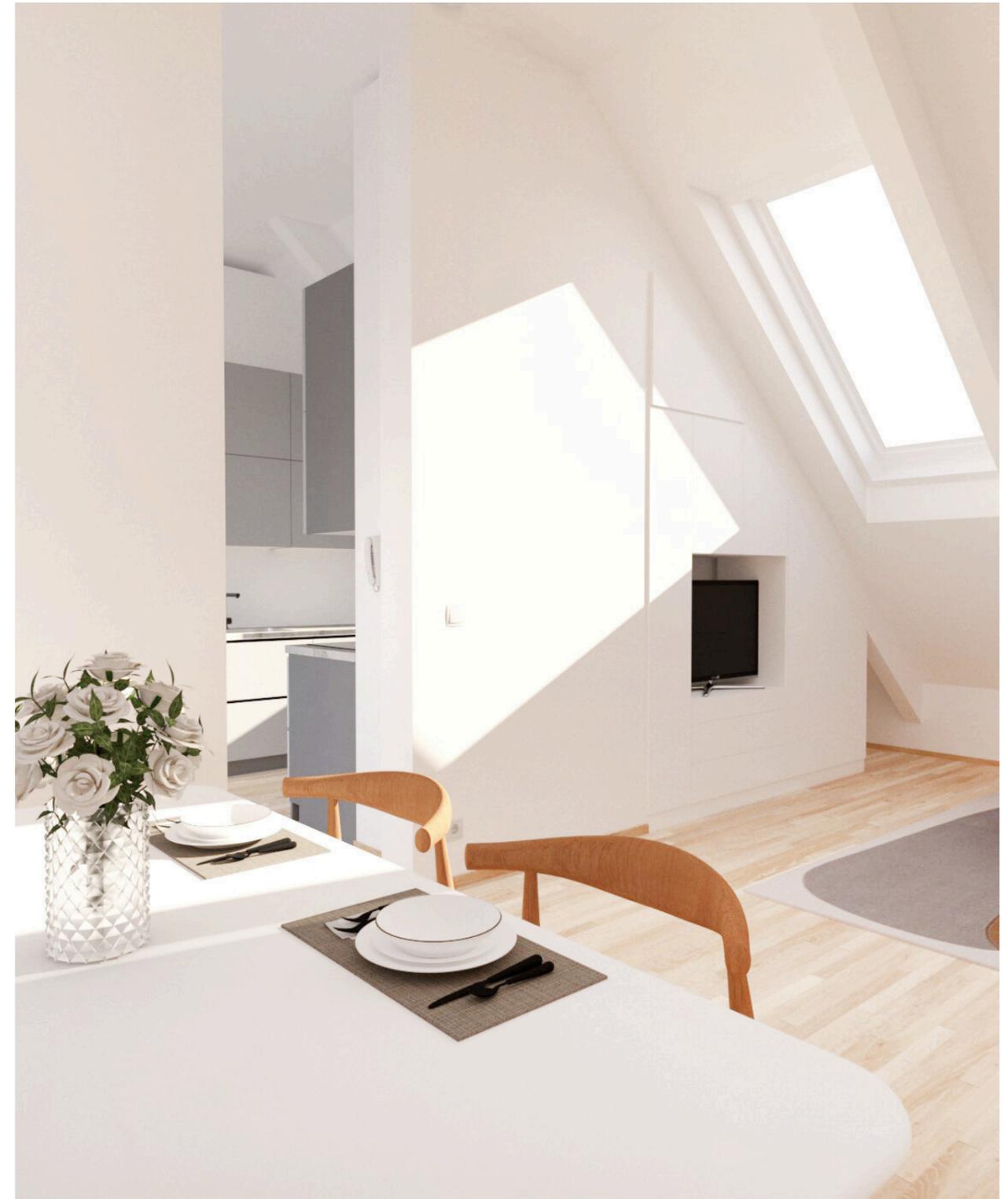
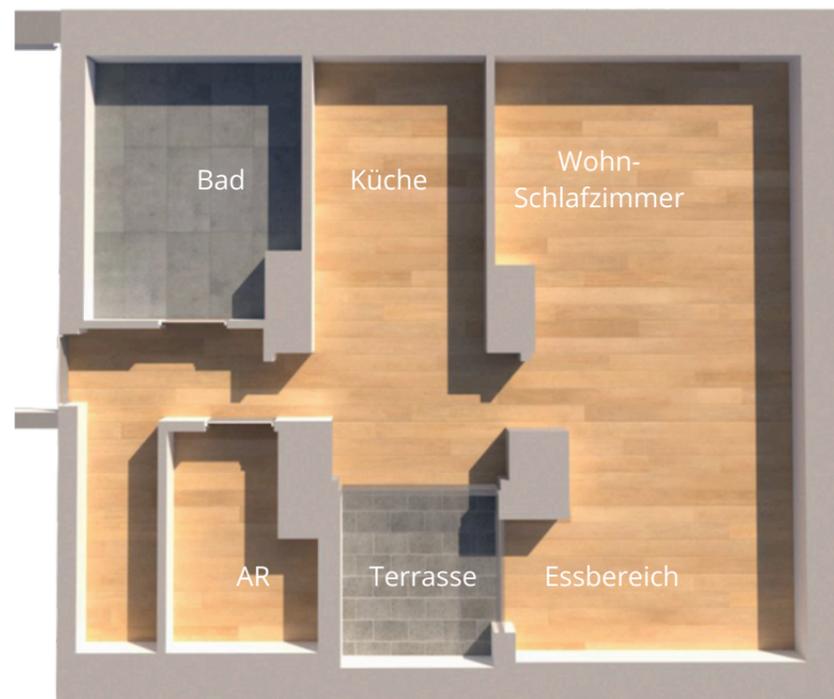
03 Suite Ferdinand

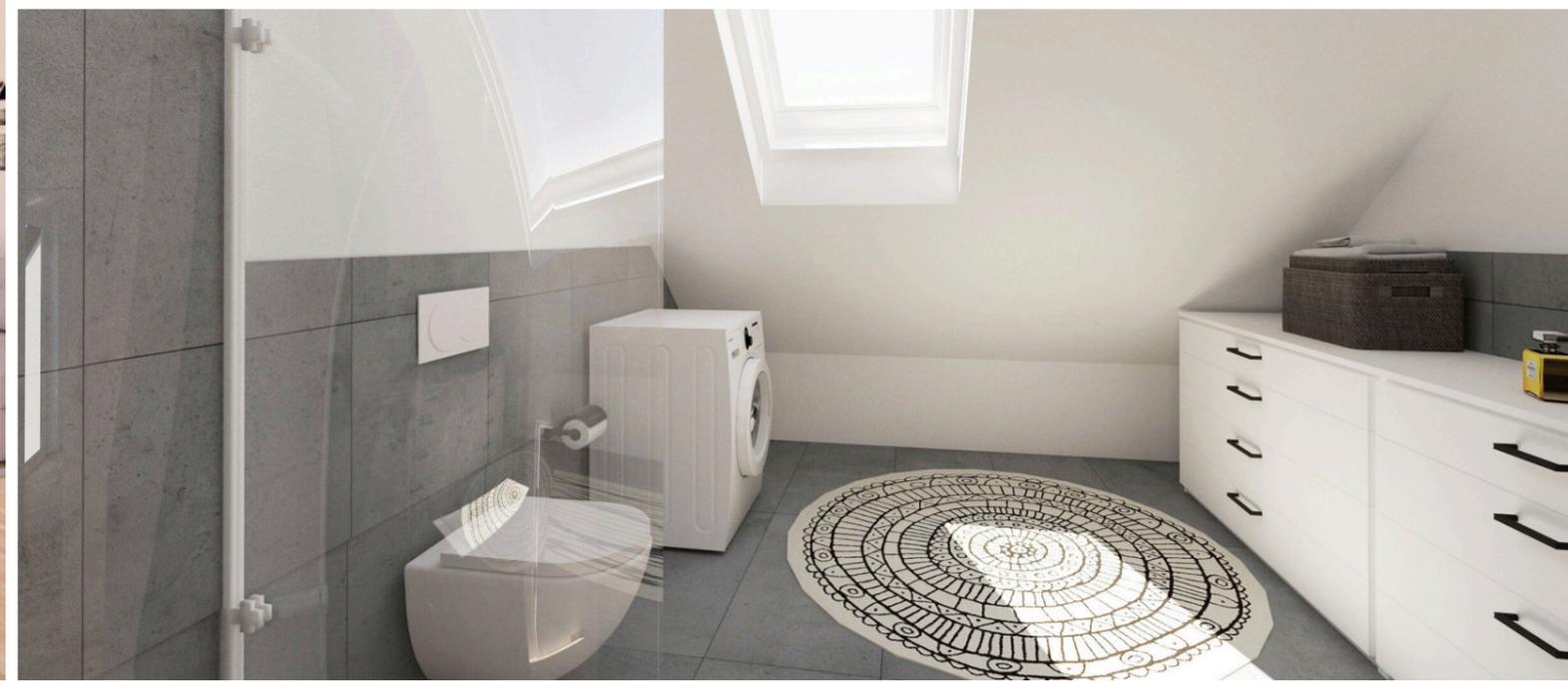
GRUNDDATEN

| | |
|---------------|--------------|
| ETAGE: | DACHGESCHOSS |
| ZIMMER: | 1,5 |
| SCHLAFZIMMER: | 1 |
| BAD: | 1 |
| ABSTELLRAUM: | 1 |
| NUTZFLÄCHE: | 75 QM |
| TERRASSEN: | 1 |
| TERRASSENFL.: | 5 QM |
| AUSRICHTUNG: | OST |

| | |
|--------------|----------------|
| HEIZUNG: | FUSSBODENHEIZ. |
| BEFEUERUNG: | FERNWÄRME |
| HEIZWÄRMEB.: | 48 kWh/qm |
| KAUFPREIS: | € 554.000,- |

GRUNDRISS





PRINZ EUGEN SUITES

PRINZ EUGEN SUITES

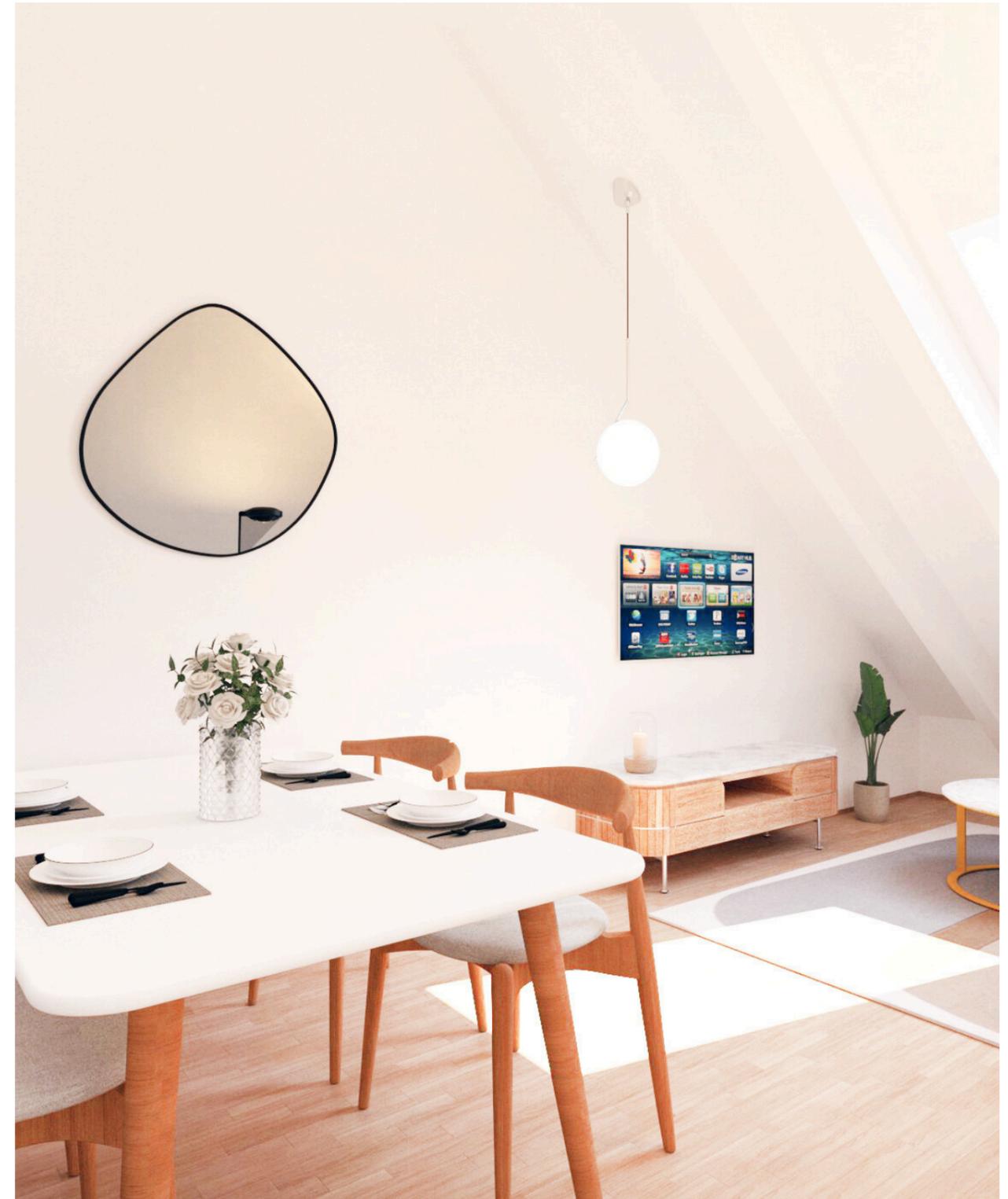
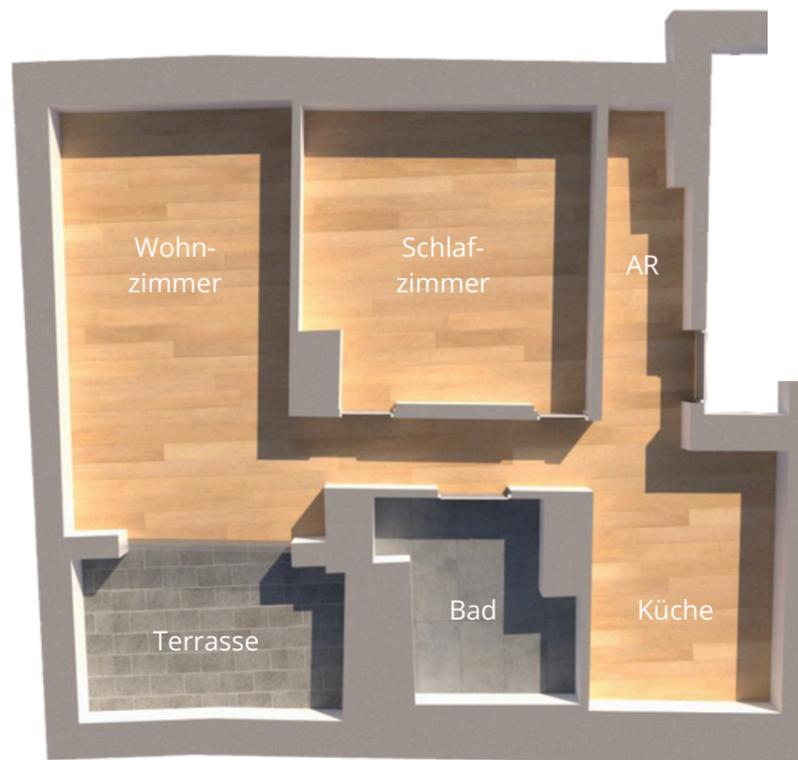
04 Suite Maria Theresia

GRUNDDATEN

| | |
|---------------|--------------|
| ETAGE: | DACHGESCHOSS |
| ZIMMER: | 2 |
| SCHLAFZIMMER: | 1 |
| BAD: | 1 |
| ABSTELLRAUM: | - |
| NUTZFLÄCHE: | 63 QM |
| TERRASSEN: | 1 |
| TERRASSENFL.: | 8 QM |
| AUSRICHTUNG: | WESTEN |

| | |
|--------------|----------------|
| HEIZUNG: | FUSSBODENHEIZ. |
| BEFEUERUNG: | FERNWÄRME |
| HEIZWÄRMEB.: | 48 kWh/qm |
| KAUFPREIS: | € 521.000,- |

GRUNDRISS





MEILENSTEIN
REALITÄTEN



PRINZ EUGEN SUITES

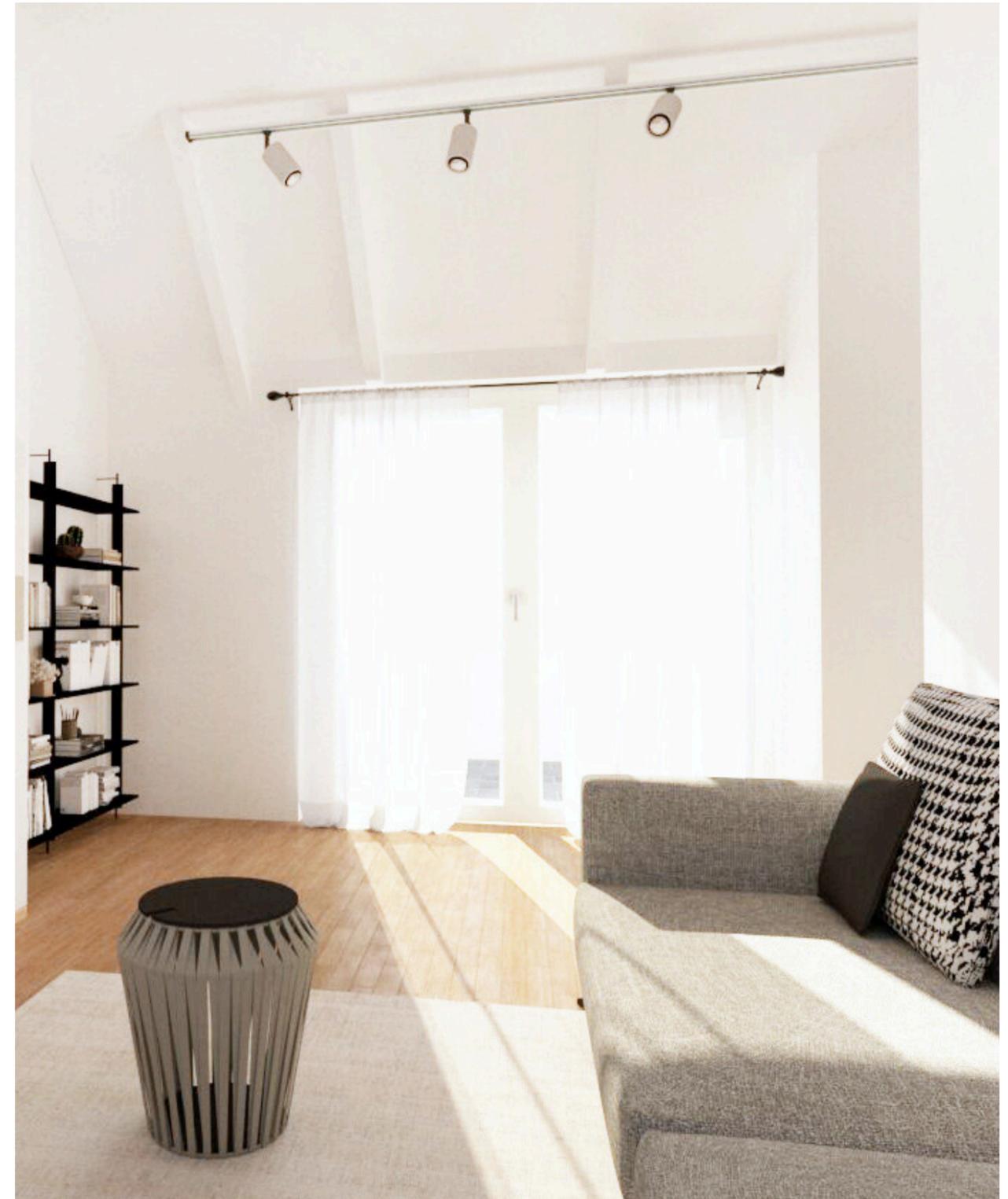
PRINZ EUGEN SUITES

05 Suite Kaiser Franz Joseph

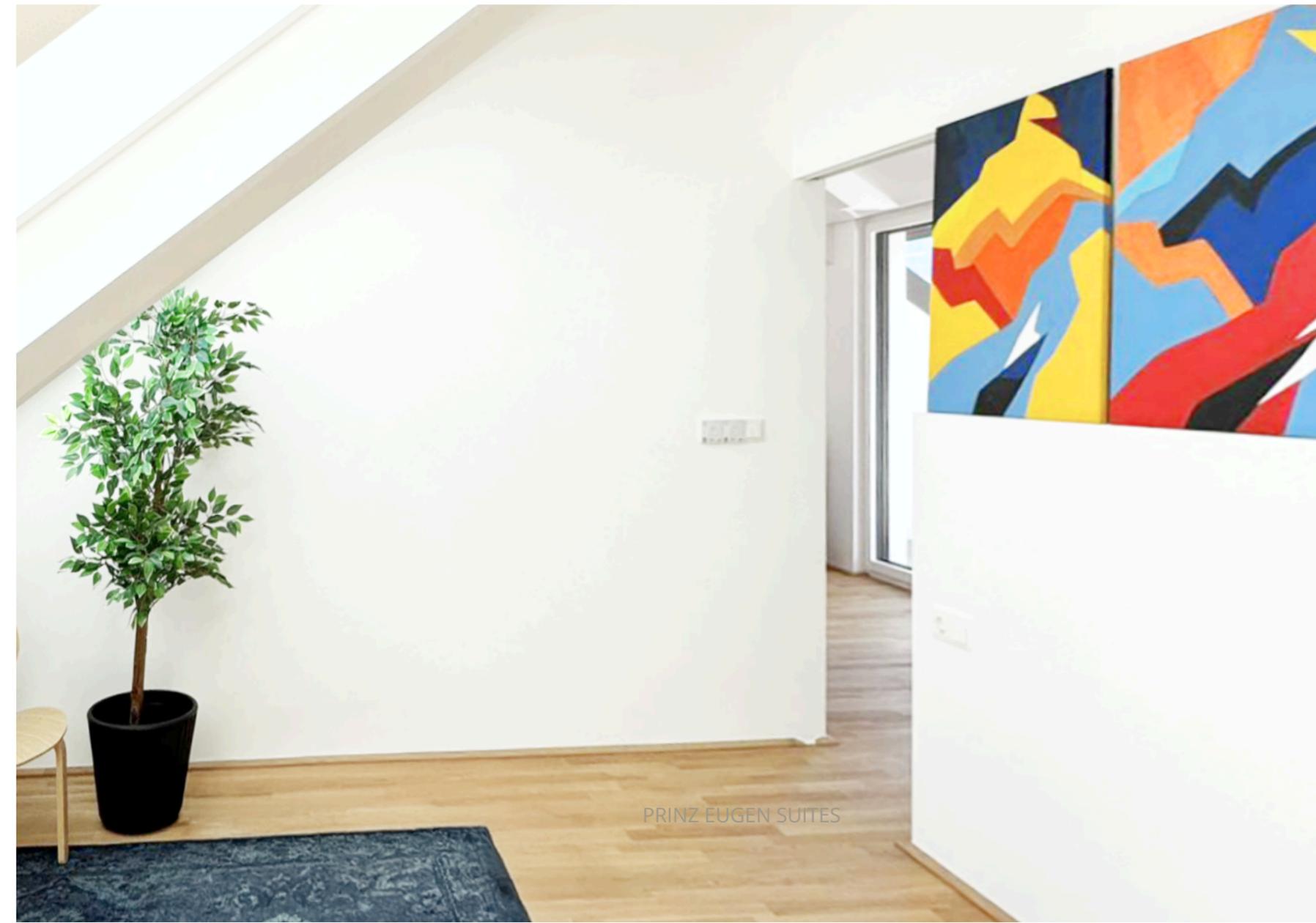
GRUNDDATEN

| | | | |
|---------------|--------------|--------------|----------------|
| ETAGE: | DACHGESCHOSS | HEIZUNG: | FUSSBODENHEIZ. |
| ZIMMER: | 3 | BEFEUERUNG: | FERNWÄRME |
| SCHLAFZIMMER: | 1 | HEIZWÄRMEB.: | 48 kWh/qm |
| BAD: | 1 | | |
| ABSTELLRAUM: | - | KAUFPREIS: | € 727.000,- |
| NUTZFLÄCHE: | 82 QM | | |
| TERRASSEN: | 1 | | |
| TERRASSENFL.: | 9 QM | | |
| AUSRICHTUNG: | WESTEN | | |

GRUNDRISS



PRINZ EUGEN SUITES





PRINZ EUGEN SUITES

PRINZ EUGEN SUITES

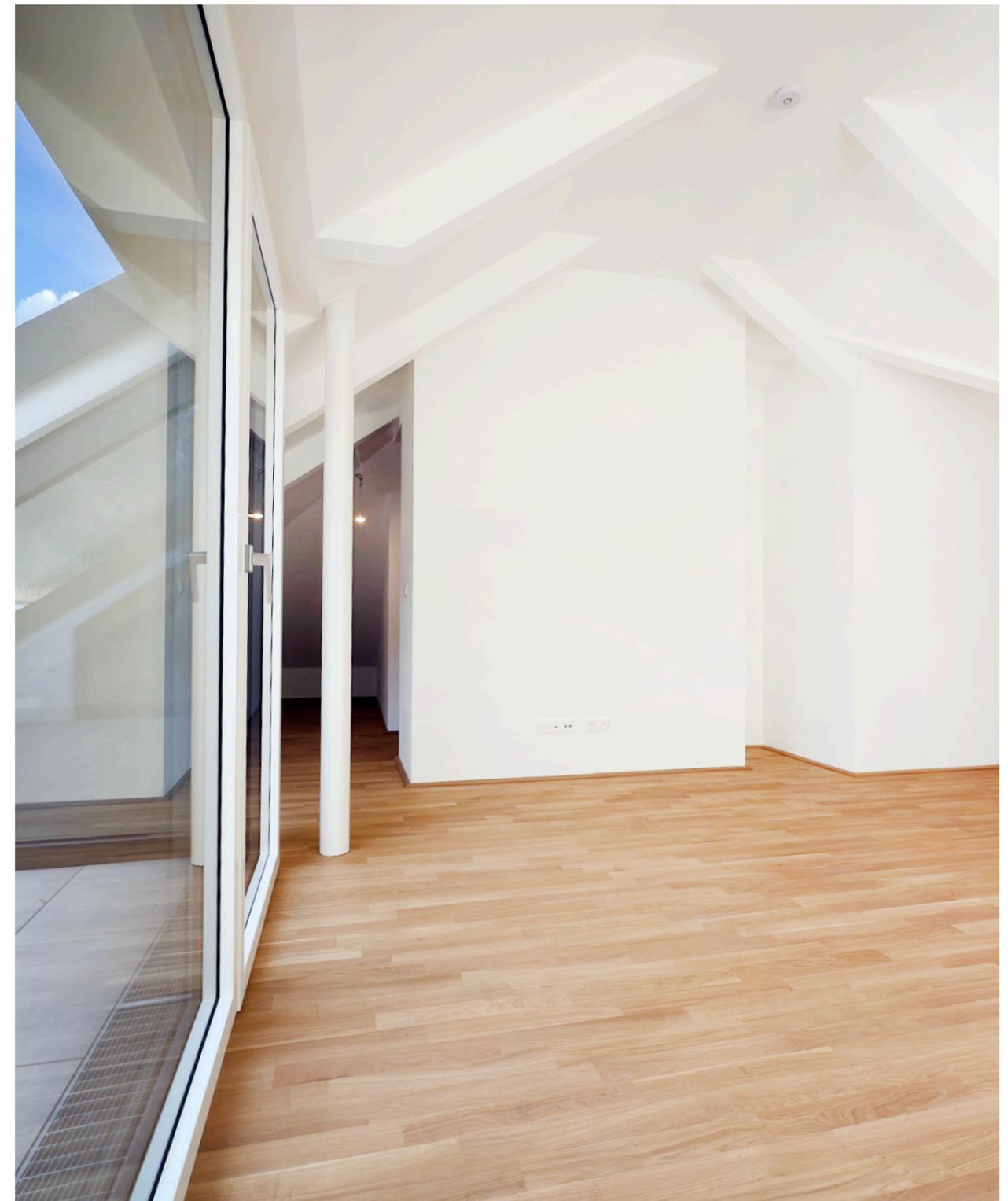
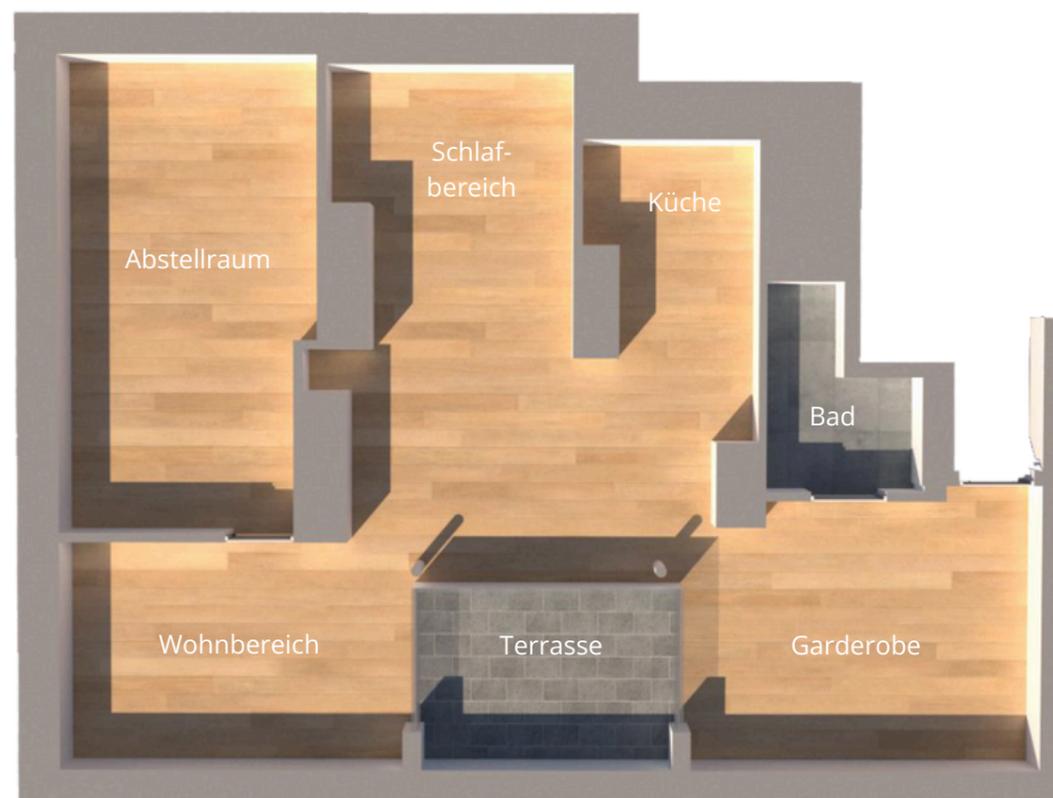
o6 Suite Kaiserin Sisi

GRUNDDATEN

| | |
|---------------|--------------|
| ETAGE: | DACHGESCHOSS |
| ZIMMER: | 2 |
| SCHLAFZIMMER: | 1 |
| BAD: | 1 |
| ABSTELLRAUM: | - |
| NUTZFLÄCHE: | 82 QM |
| TERRASSEN: | 1 |
| TERRASSENFL.: | 9 QM |
| AUSRICHTUNG: | WESTEN |

| | |
|--------------|------------------|
| HEIZUNG: | FUSSBODENHEIZUNG |
| BEFEUERUNG: | FERNWÄRME |
| HEIZWÄRMEB.: | 48 kWh/qm |
| KAUFPREIS: | € 559.000,- |

GRUNDRISS





DIE AUSSTATTUNG

Hochwertige Materialien und eine hochwertige Ausstattung von Wohnungen sind aus mehreren Gründen wichtig. Erstens tragen sie maßgeblich zur Langlebigkeit und Werthaltigkeit einer Immobilie bei. Hochwertige Materialien, wie beispielsweise Massivholz, Naturstein oder hochwertige Keramiken, sind nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch widerstandsfähig gegenüber Abnutzung und Witterungseinflüssen. Das sorgt für eine langfristige Nutzung und mindert die Notwendigkeit von häufigen Renovierungen.

Zweitens fördern hochwertige Ausstattungen den Wohnkomfort. Elemente wie moderne Heizungs- und Kühlsysteme, gute Schalldämmung oder energieeffiziente Fenster tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei und verringern die Betriebskosten. Bewohner fühlen sich in einer Wohnung mit einer hochwertigen Ausstattung oft wohler und sind bereit, mehr für diese Art von Lebensraum zu bezahlen.

Darüber hinaus hat die Verwendung hochwertiger Materialien auch einen Einfluss auf die Gesundheit der Bewohner. Schadstoffarme Baustoffe und eine gute Luftqualität sind entscheidend für das Wohlbefinden und die Lebensqualität. In einer Zeit, in der das Bewusstsein für Umwelt und Gesundheit steigt, sind solche Aspekte für viele Menschen von großer Bedeutung.

Nicht zuletzt spielt auch der soziale Aspekt eine Rolle. Wohnungen in hochwertigen Lagen und mit erstklassiger Ausstattung sind oft gefragter und können eine positive Nachbarschaftsstruktur fördern. Sie ziehen Menschen an, die Wert auf Qualität und Lebensstil legen, was zu einem harmonischen und stabilen Wohnumfeld beiträgt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass hochwertige Materialien und eine sorgfältige Ausstattung nicht nur den Wohnwert erhöhen, sondern auch das Wohlbefinden der Bewohner entscheidend beeinflussen.



SICHTBARE ÄSTHETIK. SPÜRBBARE QUALITÄT

Die Dachböden der Häuser An der Furt 2/3 und der Kärntnerstraße 24/26 beinhalten sechs neu ausgebaute Dachgeschoss Wohnungen. Der hochwertige Parkett bildet das Fundament für die außergewöhnliche Wohnatmosphäre. Die hohen Decken und der wundervolle Ausblick auf die Umliegenden Berge runden das besondere Ambiente ab.

Von den Loggien aus genießt man den Rhythmus der Stadt und gleichzeitig die Ruhe der umliegenden Natur. Diese einmalige Kombination von Wertigkeit, Beständigkeit und dem Komfort in ruhiger Lage und doch am Puls der Stadt.





Fliesen

CAESAR Slab2 Cloud natural 60x30 cm

Handbrause

Zucchetti Savoir Handbrause

Duscharmatur

Herzbach Nano

Einhandmischer

Zucchetti ZSB249

Waschtisch

Duravit Vero 60x47cm



Dachfenster

Velux Kunststoff Dreifachverglasung
Sonnenschutz - Rollläden elektrisch



BUS SYSTEM

DALI-2 Touchdisplay, Lunatone
(Musterwohnung Top 5)



Türen

Tischlertüren Türblatt stumpf
einschlagend

Fernsteuerung

Velux

Parkett

Monopark Eiche geölt

Weil jede Immobilienvermittlung ein Meilenstein ist.

Wir sind ein innovatives, zielstrebiges und österreichweit vernetztes Team von Immobilienmakler:innen, welche bestens über lokale, regionale Marktkenntnisse verfügen. Das Headoffice befindet sich im wunderschönen Tirol, inmitten der Innsbrucker Innenstadt. Seit 2012 begleiten wir unsere Kunden:innen vom ersten Schritt der Vermarktung bis hin zur finalen Unterschrift. Dabei legen wir unseren Fokus stets auf die persönliche Betreuung und gegenseitige Wertschätzung.

Unser Immobilienbüro in der Innsbrucker Innenstadt ist ein junges, dynamisches Team bestehend aus Makler:innen und einem gut organisierten Backoffice. Unsere Makler:innen betreuen Immobilien in Innsbruck Stadt sowie Innsbruck Land und sind bestens über den Tiroler Wohnungsmarkt/Immobilienmarkt informiert.

Seit 2012 hat sich unser Maklerteam in Innsbruck besonders im Bereich der Immobilienvermittlung und Vermarktung von Wohnimmobilien und Immobilien zur Kapitalanlagen, sowie Gewerbeobjekte im Tiroler Land etabliert. Unsere Immobilienmakler begleiten dich vom ersten Schritt der Immobiliensuche bis hin zur finalen Vertragsunterschrift. Dabei steht die persönliche Betreuung und gegenseitige Wertschätzung im Vordergrund.



JULIA WOLDAN
Immobilienmaklerin

+43 664 1491518
j.woldan@meilenstein.co.at



ALESSANDRO PIGLIA
Geschäftsführer

+43 664 8027 3501
a.piglia@meilenstein.co.at



AN DER FURT 2/3 KÄRNTNERSTRASSE 24/26
6020 INNSBRUCK

PRINZ EUGEN
SUITES