

# ALLEE

EINS. EINS. SECHS.





# URBAN. GRÜN. LEBEN.

Wohnen im Grünen und doch ganz nah zur Innsbrucker Innenstadt. Das Wohnbauprojekt an der Kranebitter Allee in Hötting West verbindet – aufgrund der Lage – Natur und urbanes Flair. Zum einen ist das Stadtzentrum mit dem Fahrrad oder der Straßenbahn in nur 15 Minuten bequem erreichbar, zum anderen breitet sich die Natur vor Ihrer Haustüre aus.

Im Projekt ALLEE 116 ist für ein entspanntes und genussvolles Leben alles angerichtet.



**10 WOHN EINHEITEN**  
2 bis 4 Zimmer



**3 ETAGEN**



**10 TIEFGARAGEN-  
PLÄTZE**



**3 FREISTELLPLÄTZE**

# HALLO WOHNQUALITÄT, HALLO ZUHAUSE!

Durchdachte Grundrisse, einladende Außenflächen und eine hochwertige, sorgfältig ausgewählte Ausführung machen das Projekt ALLEE 116 zu einer besonders begehrten Wohnadresse. Hier, in der Kranebitter Allee, entsteht ein hochmodernes nachhaltiges Wohngebäude, in dem Sie Ihre Wohnträume wahr werden lassen können.

Die erstklassig ausgestatteten Wohnungen mit einer Größe von 44 bis 83 m<sup>2</sup> teilen sich auf drei Ebenen auf. Die Grundrisse der 2-Zimmer-Wohnungen sind flexibel, deshalb können wir Ihnen diese Einheiten in der Planungsphase sogar zu 3-Zimmer-Wohnungen umgestalten. Im Dachgeschoß entstehen zwei exklusive Penthouse-Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen, die Ihnen freie Sicht auf atemberaubende Sonnenuntergänge garantieren. Sie werden sich sofort zuhause fühlen!

Weitläufige Gärten, große Balkone und französische Fenster verbinden das Innen mit dem Außen und verleihen den Wohnungen ein besonderes Flair und Ambiente. Ob Sonnenschein oder Regen – dank der Überdachungen können Terrassen und Balkone bei jedem Wetter genutzt und die Natur in vollen Zügen genossen werden.



MITGESTALTUNG  
UND  
SONDERWÜNSCHE  
MÖGLICH!



**DAS EIGENE STÜCK NATUR**  
dank komfortabler Außenbereiche.



**GERÄUMIGES KELLERABTEIL**  
bei jeder Wohnung dabei.



**FAHRRADRAUM**  
für alle Bewohner:innen.

## VOR IHRER HAUSTÜRE: NATUR PUR.

Der Stadtteil Hötting West liegt am Fuße der Nordkette, dem Juwel der Alpen und Teil des Naturparks Karwendel. Genießen Sie von Ihrem neuen Zuhause aus den Panoramablick auf die vor der Tür liegenden Hausberge Patscherkofel, Serles, Nockspitze, Martinswand und natürlich die Nordkette.

Die Anlage verlassend, führt Sie der erste Schritt ins Grüne, denn Sie befinden sich unmittelbar in der Natur: Sei dies entlang des Lohbaches, am Weg zum Spielplatz oder bei einem Spaziergang zum Planötzenhof. Wer es gerne sportlicher hat, findet in direkter Umgebung die Kranebitter Klamm oder wandert zur Kapelle Höttinger Bild.



## NACHHALTIG FÜR GENERATIONEN GEBAUT.

Moderne Architektur, die sich in die von Einfamilienhäusern geprägte Umgebung bestens einfügt, bei der besonders Wert auf die qualitätsvolle Bauausführung gelegt wird. Besonderes Augenmerk schenkte die BOE in der Projektentwicklung dem nachhaltigen Energieversorgungskonzept.

Das zukunftsweisende wie ökologische Konzept beinhaltet eine Grundwasserwärmepumpe. Bei diesem System wird die Wärmeenergie des Grundwassers genutzt und somit werden keine fossilen Brennstoffe verwendet.

Die Wertbeständigkeit dieser einzigartigen Immobilie spiegelt sich unter anderem in der modernen Architektur, den durchdachten Grundrissen mit großen Terrassen und Balkonen, sowie der Auswahl an hochwertigen Materialien wider.

Das Projekt ALLEE 116 erfüllt den Wohntraum von den eigenen vier Wänden – für Generationen.

HEREINSPAZIERT  
IN IHR ZUHAUSE.





PERFEKT  
KOMBINIERT:  
NATUR UND  
URBANES FLAIR.



ALLEE 116. MODERNE  
ARCHITEKTUR, HOCH-  
WERTIGE AUSFÜHRUNG.



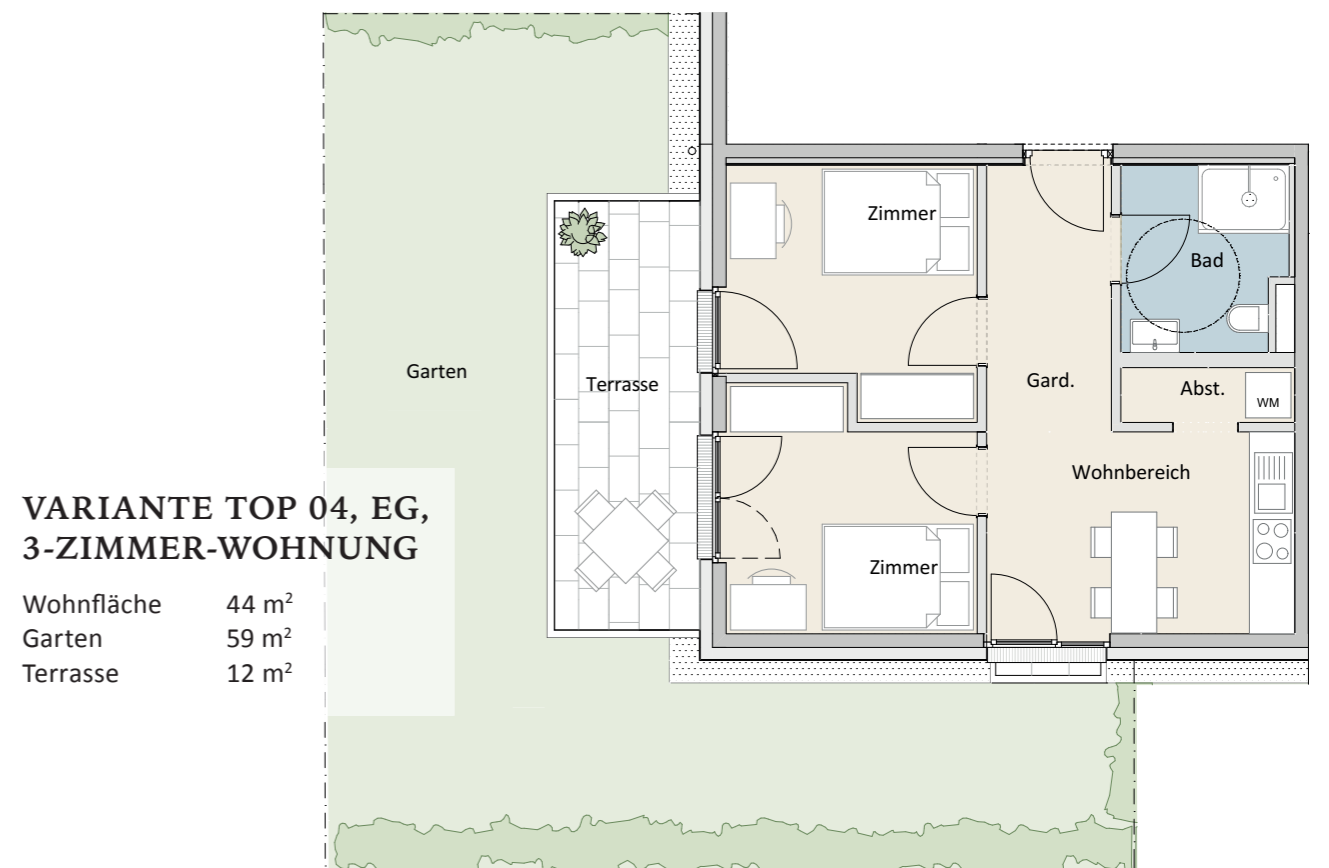
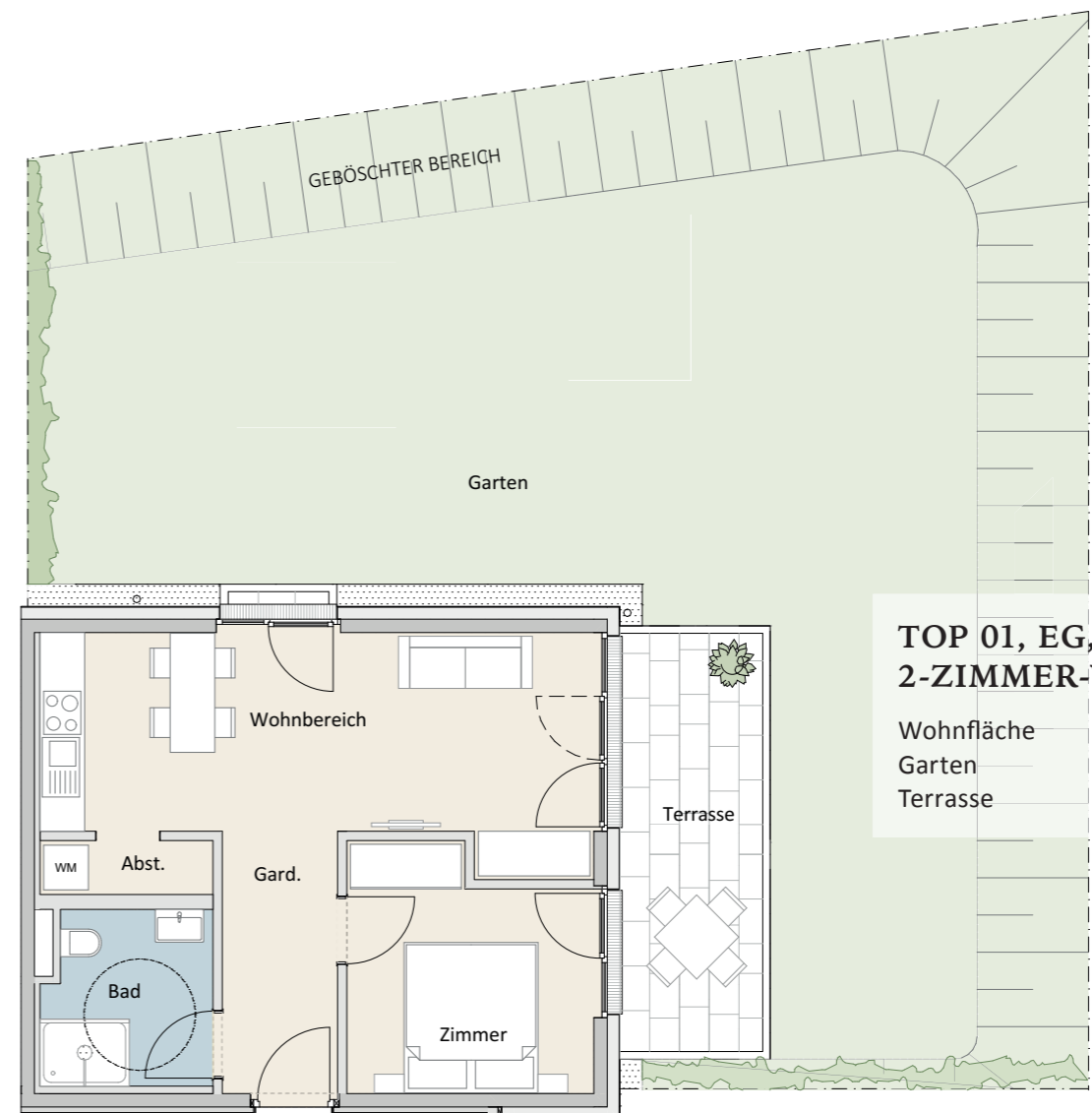
LICHTDURCHFLUTETES  
WOHNEN VERSPRICHT  
PURE LEBENSENERGIE.





PERFEKT  
GESCHNITTEN:  
IHR NEUES  
ZUHAUSE.

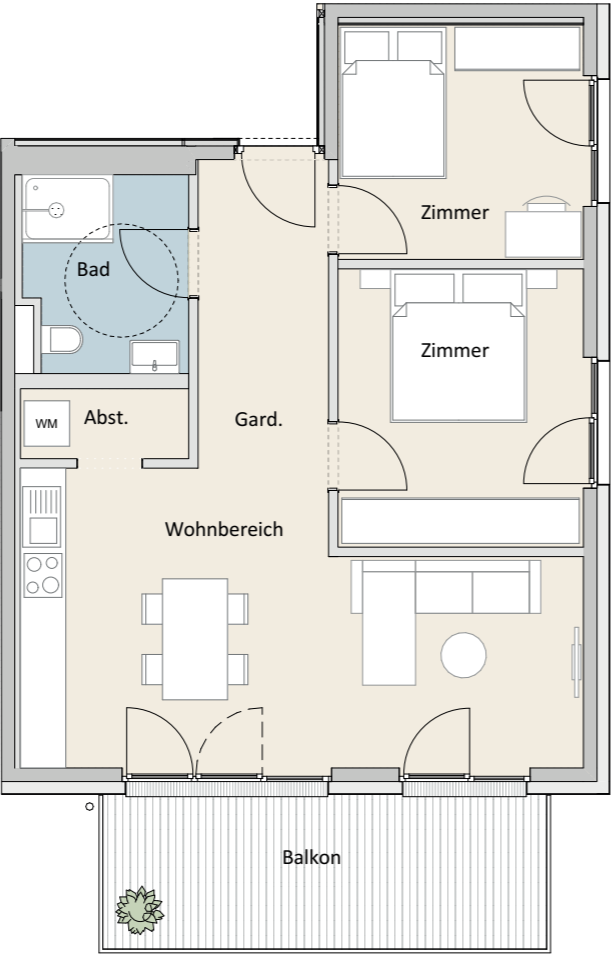
Bei der Gestaltung der Grundrisse war es dem erfahrenen Architekten-Team besonders wichtig, ein angenehmes und großzügiges Raumgefühl entstehen zu lassen, das einem sofort vermittelt: Hier sind wir glücklich. Hier sind wir zuhause.



# GRUNDRISSE, DIE WOHLGEFÜHL GARANTIEREN.

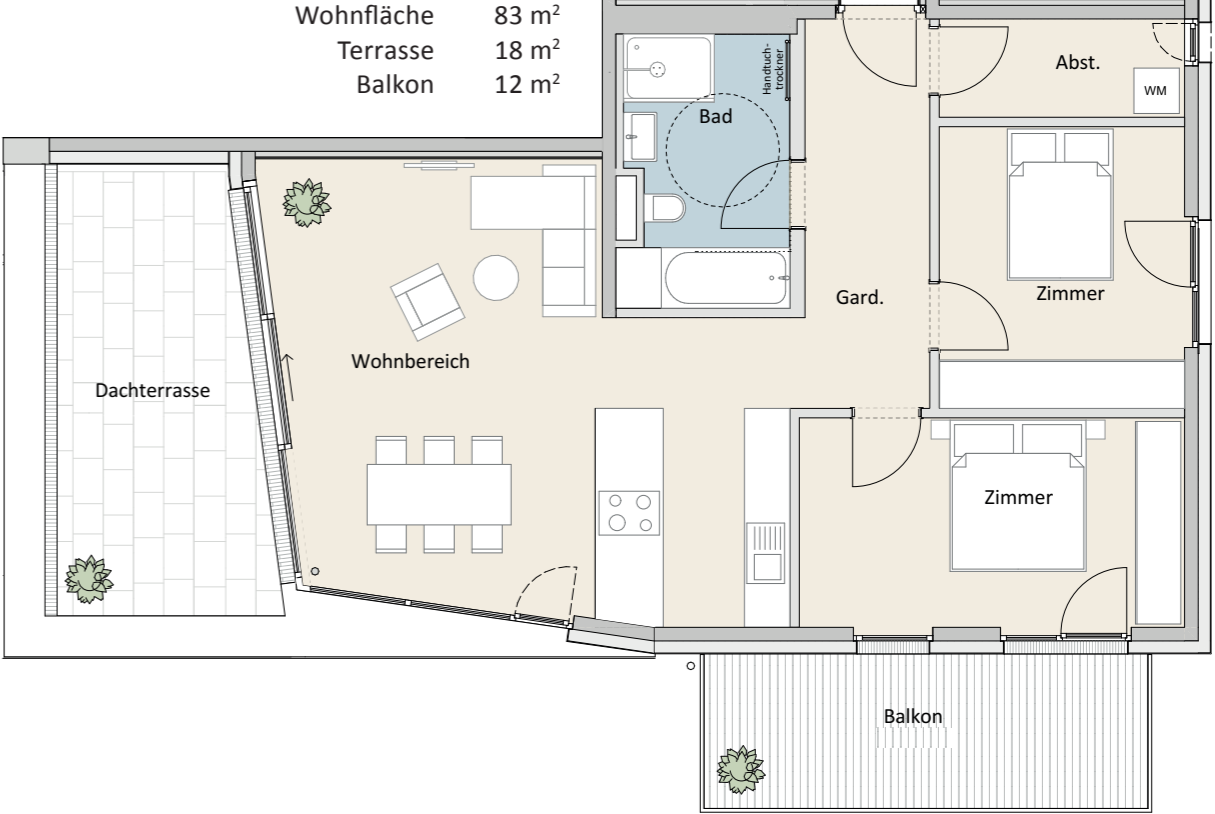
**TOP 06, 1. OG,  
3-ZIMMER-WOHNUNG**

Wohnfläche 63 m<sup>2</sup>  
Balkon 12 m<sup>2</sup>



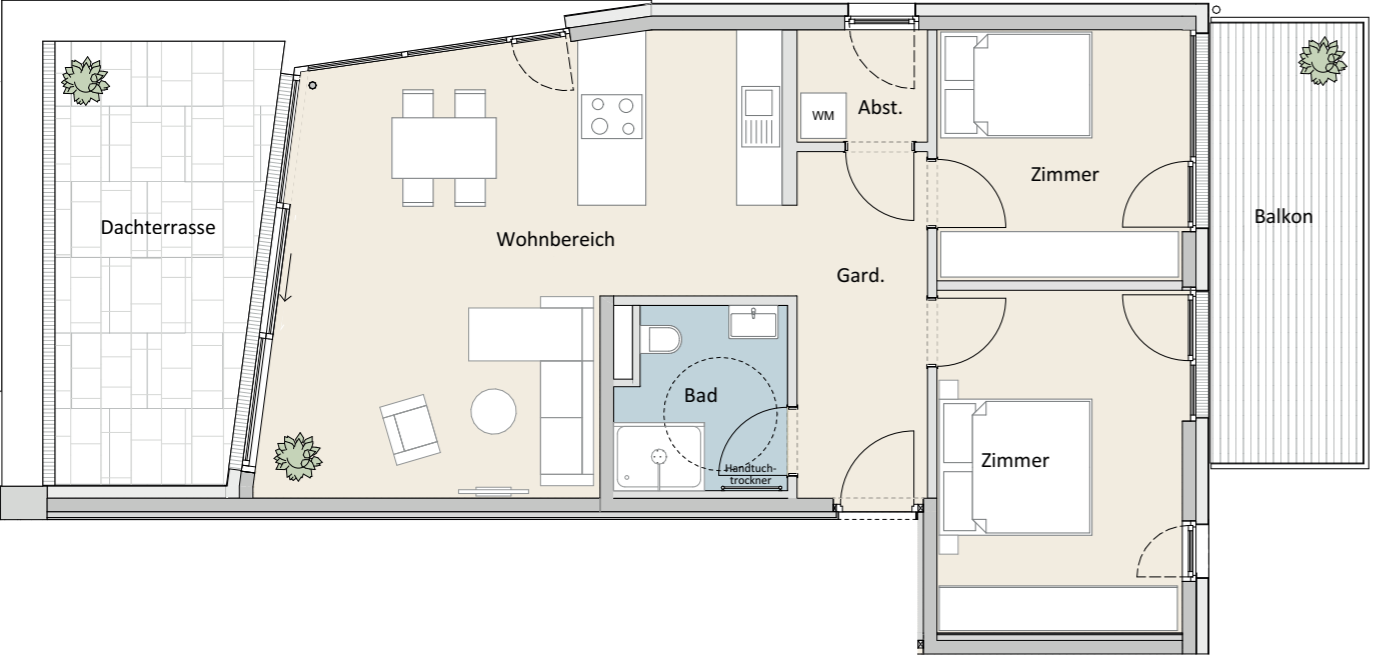
**TOP 10, 2. OG,  
3-ZIMMER-WOHNUNG**

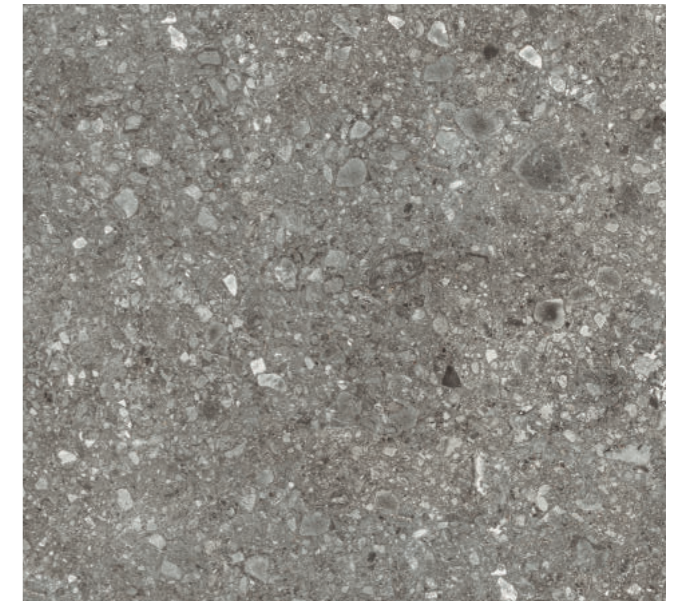
Wohnfläche 83 m<sup>2</sup>  
Terrasse 18 m<sup>2</sup>  
Balkon 12 m<sup>2</sup>



**TOP 09, 2. OG,  
3-ZIMMER-WOHNUNG**

Wohnfläche 76 m<sup>2</sup>  
Terrasse 18 m<sup>2</sup>  
Balkon 13 m<sup>2</sup>





## HÖCHSTE ANSPRÜCHE IM INNENAUSBAU.

Ihr neues Zuhause überzeugt durch Komfort, Wärme, Wohlbehagen und Sicherheit. Bei der Ausführung wird besonders viel Wert auf Qualität und Ästhetik gelegt. Deshalb verfügen alle Einheiten über elegante Böden aus Echtholzparkett (Eiche), großformatige Bodenfliesen, moderne Bäder und hochwertige Außenbereiche, die zum Verweilen und Genießen einladen.

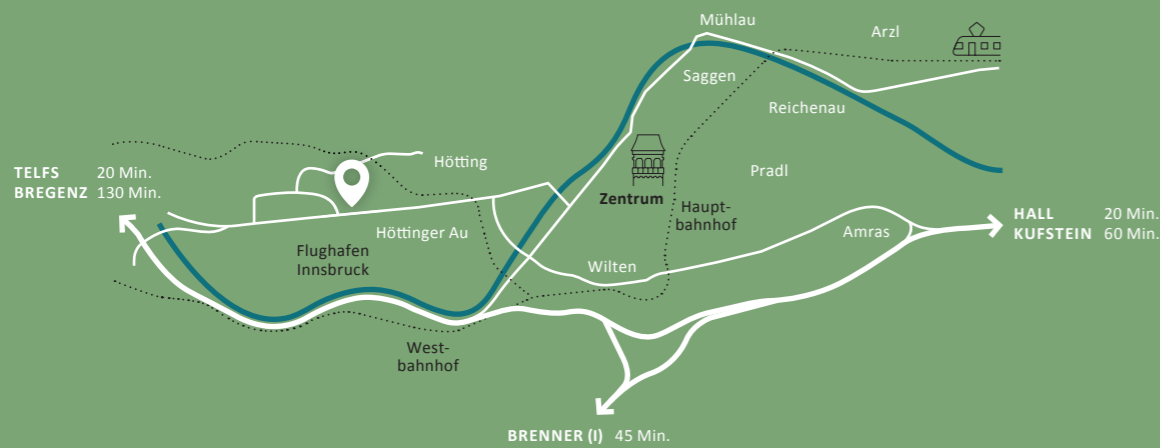
	<b>HOCHWERTIGE KERAMIK</b>
	<b>GROSSFORMATIGE FLIESEN</b>
	<b>ECHTHOLZ- PARKETT</b>
	<b>FRANZÖSISCHE BALKONE</b>



# WOHNEN IN DER STADT UND TROTZDEM AUCH IM GRÜNEN.

Die Lohbachsiedlung entstand Mitte der 1930er-Jahre und ist über die Jahrzehnte zu einem beliebten Wohngebiet bei allen Altersgruppen herangewachsen. Die Siedlung befindet sich im Westen der Tiroler Landeshauptstadt und erstreckt sich auf einer Fläche von über 84 Hektar. Sie zählt zum Stadtteil Hötting, in dem über 34.000 Innsbrucker:innen leben. Der Stadtteil ist geprägt von einer luftigen und niederen Bebauung.

Der Name leitet sich vom Lohbach ab, der rund 4,5 Kilometer lang ist und früher durch das Augebiet der Höttinger Au floss. Dem Bach wird nachgesagt, ein alter Arm des Inns zu sein.

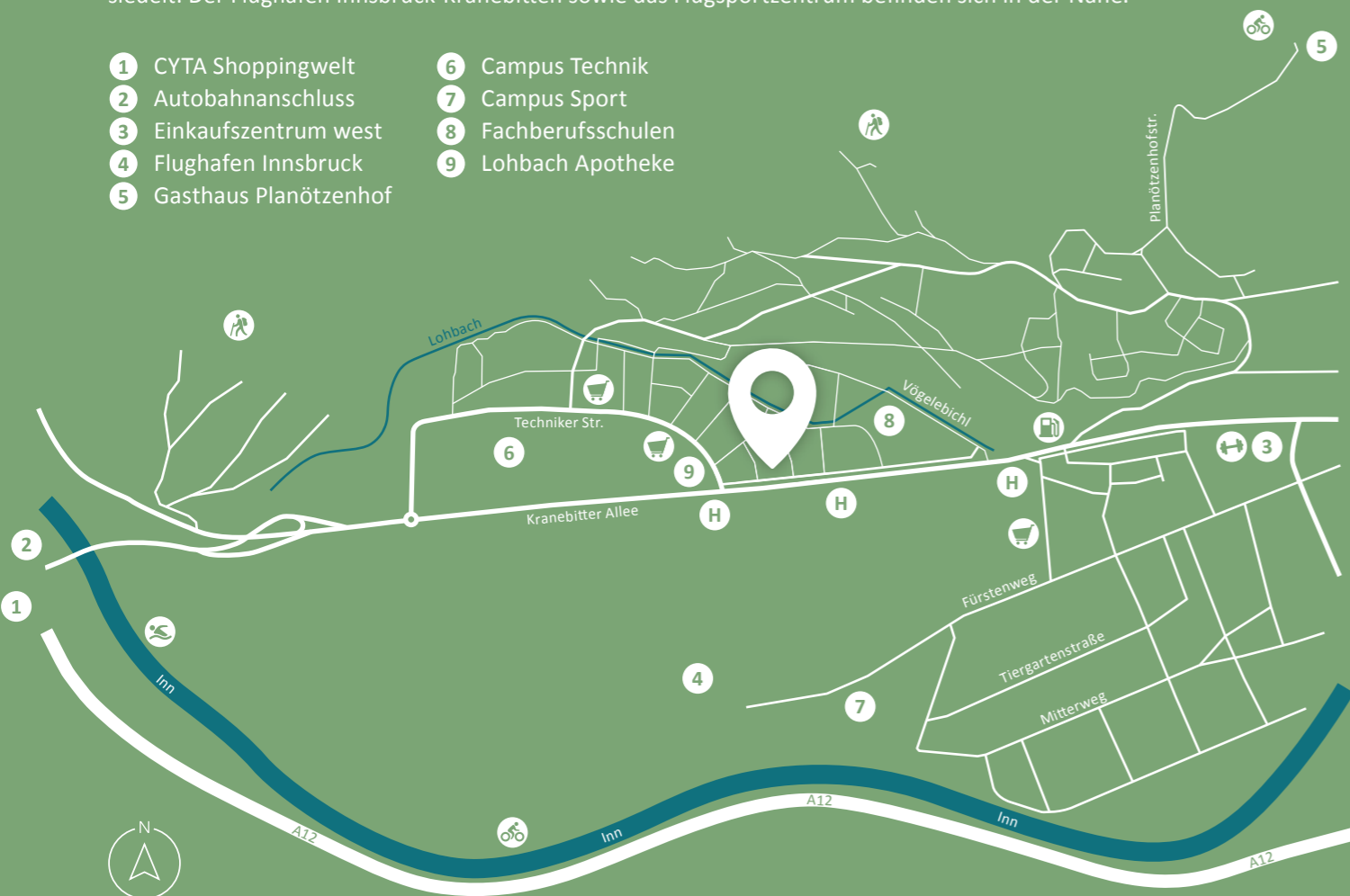


## EIN STADTTEIL MIT BESTER INFRASTRUKTUR.

Für die Deckung des täglichen Bedarfs sorgen die Supermärkte MPREIS und Spar; auch ein dm drogerie markt befindet sich vor Ort. In nur wenigen Minuten sind mittels öffentlichen Nahverkehrsmitteln oder dem eigenen Auto das Einkaufszentrum west sowie die CYTA Shoppingwelt erreichbar.

Nur einen Steinwurf entfernt befinden sich Bildungseinrichtungen, wie der Campus Technik der Universität Innsbruck, wo die Fakultäten für Architektur, Biologie, Mathematik, Informatik und Physik, sowie für Technische Wissenschaften beheimatet sind. Am, mit dem Rad nur zehn Minuten entfernt gelegenen, Universitäts-Sportinstitut Innsbruck (USI) befindet sich der Campus Sport, wo ein vielfältiges Bewegungs- und Sportangebot genutzt werden kann. Weiters sind Kindergärten und Volksschulen sowie zwei Fachberufsschulen in diesem Teil Innsbrucks angesiedelt. Der Flughafen Innsbruck-Kranebitten sowie das Flugsportzentrum befinden sich in der Nähe.

- 1 CYTA Shoppingwelt
- 2 Autobahnanschluss
- 3 Einkaufszentrum west
- 4 Flughafen Innsbruck
- 5 Gasthaus Planötzenhof
- 6 Campus Technik
- 7 Campus Sport
- 8 Fachberufsschulen
- 9 Lohbach Apotheke



Der Weg zur Erholung ist nun nicht mehr weit. Er führt Sie entweder direkt in Ihren Außenbereich oder zu einer der fußläufig gelegenen Freizeitmöglichkeiten.

# URBAN LEBEN. GRÜN WOHNEN. ALLEE. EINS. EINS. SECHS.



Radweg Kranebitten



Nockspitze



Am Innufer



Entlang des Lohbaches

# AM PULS DER ZEIT. SEIT 1968.

Ende der 1960er-Jahre gegründet, zählte die BOE bereits in den darauffolgenden Jahrzehnten zu den führenden Bauträgern in Österreich. Schon seit damals setzen wir intensiv auf Werte wie Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Funktionalität. Viele Großprojekte in ganz Österreich haben deshalb bis heute nichts an ihrer Wertbeständigkeit eingebüßt und gelten nach wie vor als zeitlos in ihrem Erscheinungsbild.

Unsere Kunden profitieren von unserem Know-how bei der Entwicklung, einer effizienten Planung sowie von einer hohen Qualität in der Ausführung. Die Bandbreite reicht dabei von innovativen Wohnanlagen über komplexe Multifunktionsbauten bis hin zu zukunftsweisenden Großbauprojekten. Die Kapitalstärke bietet zudem Sicherheit für unsere Kunden. Als BOE stehen wir zu unserer Verantwortung, weit bis über die Übergabe hinaus.

Wir bauen auf dem Wissen von Generationen und schaffen Werte für heute und morgen. Seit über 50 Jahren.



**ALLEE**  
EINS. EINS. SECHS.



## WOHNPARK DONAU

Der WohnPark Donau befindet sich in bester Wohnlage im aufstrebenden 21. Wiener Gemeindebezirk, nahe der Donauinsel, mit schönem Blick auf den Kahlenberg und fabelhafter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Auf der rund 3.700 m<sup>2</sup> großen Liegenschaft der Jedleseer Straße 59 entstehen fünf moderne Apartmenthäuser mit insgesamt 119 Wohneinheiten. Derzeit im Verkauf. Fertigstellung Ende 2023.



## DER CHARME VON FRÜHER. DER LUXUS VON MORGEN.

Das Stadtpalais im begehrten Innsbrucker Villenviertel Saggen erzählt eine lange Geschichte. Erbaut 1913 besticht das Gründerzeitgebäude damals wie heute durch seine zeitlose Eleganz. Auf 6 Etagen entstehen 14 exklusive Einheiten in stilvollem Design und erstklassiger Ausstattung. Hier residieren Sie wie einst die gehobene Gesellschaft der Stadt und schreiben die glanzvolle Geschichte weiter.



## KAISER UND HORN. AM GIPFEL DER WOHNGEFÜHLE.

Ein Panoramablick, der seinesgleichen sucht: Die herrlich anzublickenden Berge Wilder Kaiser und Kitzbüheler Horn haben den Namen des Anwesens inspiriert. Auf 1.500 m<sup>2</sup> entstehen zwei Wohnhäuser in der Promi-Hauptstadt der Alpen, Kitzbühel. Die exklusiven Einheiten überzeugen mit durchdachten Grundrissen und hochwertigster Ausführung auf 61 bis 162 m<sup>2</sup>.

URBAN. GRÜN. LEBEN.



#### **HAUPTNIEDERLASSUNG INNSBRUCK**

BOE Baumanagement Gesellschaft mbH  
Rennweg 7, 6020 Innsbruck  
+43 512 5355  
boe.innsbruck@boe.at

#### **ZWEIGNIEDERLASSUNG WIEN**

BOE Baumanagement Gesellschaft mbH  
Strozzigasse 10 Top 15, 1080 Wien  
+43 1 71180  
boe.wien@boe.at