

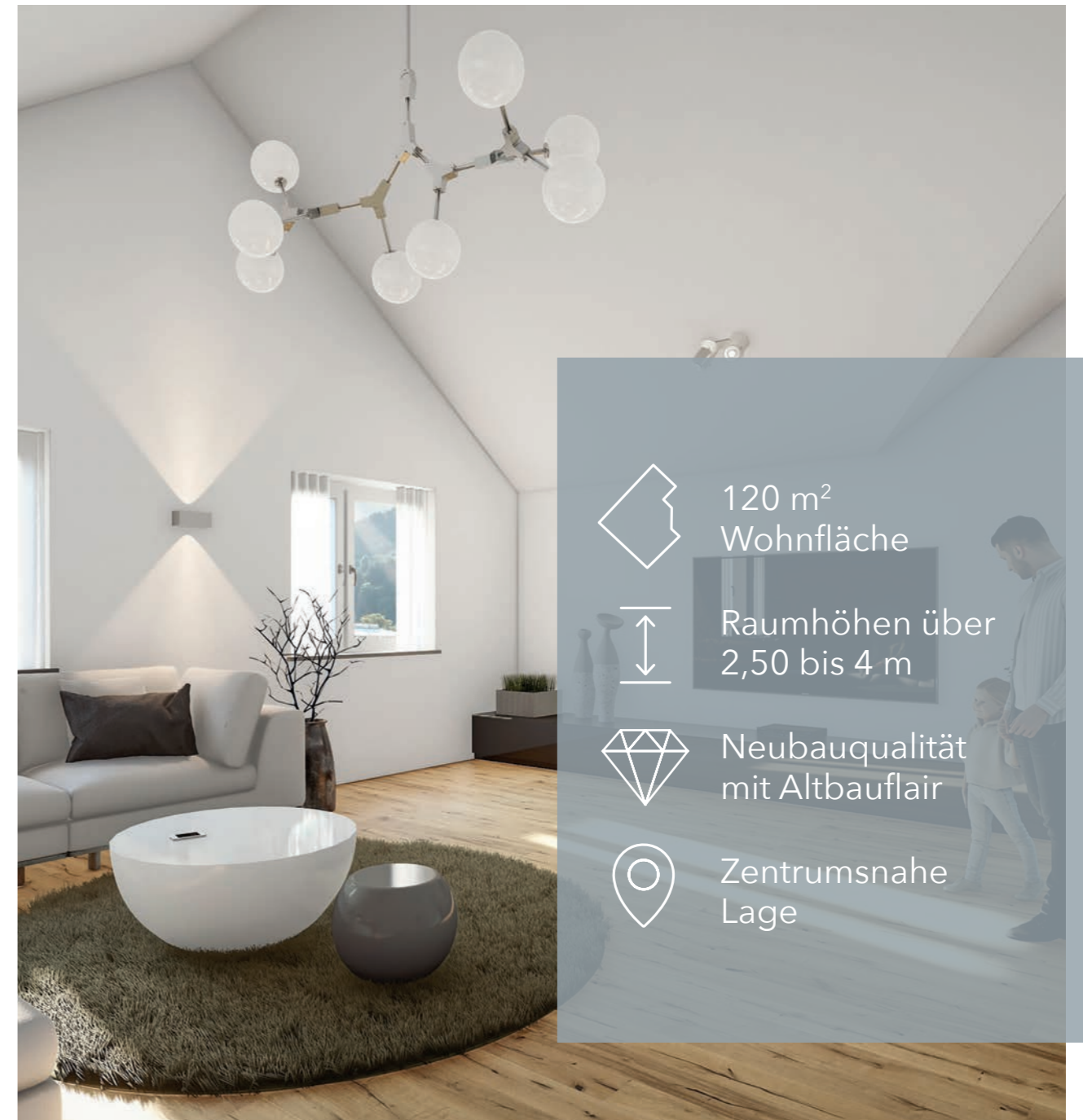
# STADTPALAIS IM SAGGEN



ERZHERZOG-EUGEN-STRASSE 3  
INNSBRUCK

# DER CHARME VON FRÜHER. DER LUXUS VON MORGEN.

Im Stadtpalais vom Saggen vereinen wir höchste Neubauqualität mit einzigartigem Altbauflair. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.



120 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



Raumhöhen über  
2,50 bis 4 m



Neubauqualität  
mit Altbauflair



Zentrumsnahe  
Lage

Das Palais im begehrten Innsbrucker Villenviertel Saggen erzählt eine lange Geschichte. Erbaut 1913 besticht das Gründerzeitgebäude damals wie heute durch seine zeitlose Eleganz und zentrale Lage. Und beweist, dass sich ein ruhiges Wohnumfeld und das pulsierende Flair von Innsbruck nicht ausschließen.

Durch eine umfassende Revitalisierung beginnt für das herrschaftliche Palais ein neues Kapitel. Auf 6 Etagen entstehen 14 exklusive Einheiten in stilvollem Design und erstklassiger Ausstattung.

Architektonische Details der historischen Fassade sowie der prachtvolle Zugangsbereich werden aufwendig saniert. Dadurch bleibt der unverwechselbare Charme des Gebäudes auch nach der Neugestaltung erhalten.

Hier residieren Sie wie einst die gehobene Gesellschaft der Stadt. Hier schreiben Sie die Geschichte weiter.

GANZ OBEN  
ANKOMMEN.





# EIN STÜCK NATUR IM HERZEN DER STADT.

Der Innenhof wird zu einer Oase der Erholung - mitten in der Stadt. Den Blick ins Grüne können alle Bewohner des Palais Erzherzog Eugen genießen. Die Wohneinheit verfügt über eine großzügige Dachterrasse mit dem Blick auf die umliegende Berglandschaft. Ein moderner Panoramalift vervollständigt den hohen Standard.



# ANDERE WOHNEN. SIE RESIDIEREN.

Die Großzügigkeit und Exklusivität der Wohnung  
veranschaulicht der exemplarische Grundriss.



Ansicht Straßenfassade (Westen)



Ansicht Hoffassade (Osten)





Hochwertige  
Keramik



Großformatige  
Fliesen (Keramik)  
30 x 60 cm



Flächenbündige  
Duschen  
140 x 90 cm



# SICHTBARE ÄSTHETIK. SPÜRBBARE QUALITÄT.

Die Dachgeschosswohnung im Stadtpalais ist eine Rarität. Hier verbindet sich höchste Neubauqualität mit charmantem Altbauflair: großzügig gestaltete Bäder, modernste Elektro- und Sanitärausstattung, hochwertige Parkett- und Fliesenböden und feinste Keramik in überhohen Räumen mit Flügeltüren im Stil der Jahrhundertwende. Sie haben noch Wünsche? Lassen Sie uns darüber reden.



Landhausdielen



Große Holzfenster





## BESONDERE MERKMALE DES PALAIS

Prunkvoller Eingangsbereich

Moderner Personenaufzug

Video-Gegensprechanlage

Zum Innenhof orientierte Terrassen

Edle Holzfenster mit 3-fach-Verglasung

Neue, stilvoll angepasste Eingangstüren

Heizsystem nach höchstem Standard

Fußbodenheizung

Hochwertige Sanitär- und Elektro-  
installationen im gesamten Objekt

Parkmöglichkeit in einer Parkgarage  
in unmittelbarer Nähe

# NEUBAUQUALITÄT TRIFFT ALTBAUFLAIR.

Das herrschaftliche Gebäude ist um 1913 als Teil einer sogenannten Blockbebauung entstanden und wird mit viel Liebe zum Detail von Grund auf erneuert. Die dekorativen Elemente und viele Details bleiben dabei erhalten.

Es erfolgt eine umfassende Revitalisierung in bester Qualität und nach höchsten technischen Standards. Die Raumaufteilung ist großzügig, mit bis

zu 4 Meter Deckenhöhe gestaltet und macht den besonderen Charme dieses Objektes aus. Die einzigartigen Dachterrassen bieten einen überwältigenden Panoramablick.

Die architektonischen Elemente der historischen Fassade und des prachtvollen Zugangsbereichs bleiben erhalten.

# ZU HAUSE IM SAGGEN.

Mit seinen prächtigen Villen und den vielen Grünflächen zählt das Nobelviertel Saggen zu den begehrtesten Adressen Innsbrucks. Bereits im 19. Jahrhundert wurde es als grünes Paradies inmitten der Stadt zum Anziehungspunkt für die gehobene Gesellschaft.

Mit dem Bebauungsplan von 1886 entstand die charakteristische Gründerzeitarchitektur, für die der Stadtteil bis heute bekannt ist. Durch eine Vielzahl an denkmalgeschützten Objekten bleibt das besondere Flair des Villenviertels auch in Zukunft erhalten. Spüren Sie es selbst: Im Saggen steht die Zeit angenehm still.



## GANZ NAH AM LEBEN.

Das Palais liegt nahe am Stadtleben: Schulen, Kindergärten, Ärzte, Sanatorium, Lebensmittelhändler, Restaurants sowie viele Geschäfte und Dienstleister finden Sie wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in 10 Minuten, die Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich fast direkt neben der Haustür. Mit dem Auto gelangen Sie in kurzer Zeit auf die A12 Inntal-Autobahn.



# IN DER STADT ZU HAUSE, IN DER NATUR DAHEIM.

Im Saggen zu leben, bedeutet ein hohes Maß an Lebensqualität, die woanders schwer zu finden ist. Denn hier liegt Ihnen nicht nur die pulsierende Innenstadt zu Füßen, auch die Natur ist zum Greifen nahe. Das idyllische Viertel bietet eine Vielzahl an wunderschönen Grünflächen im direkten Umfeld.

Spazierwege, die Innpromenade, der Hofgarten sowie weitere Parks sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Der Weg in Richtung Norden führt Sie mitten in den Wald und, wenn Sie möchten, bis auf die Bergspitzen der Nordkette.

# 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 und 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.





#### **HAUPTNIEDERLASSUNG INNSBRUCK**

BOE Baumanagement GmbH  
Rennweg 7, A-6020 Innsbruck  
Tel: +43 512 5355-0  
boe.innsbruck@boe.at

#### **ZWEIGNIEDERLASSUNG WIEN**

BOE Baumanagement GmbH  
Strozzigasse 10/15, A-1080 Wien  
Tel: +43 1 71180-0  
boe.wien@boe.at