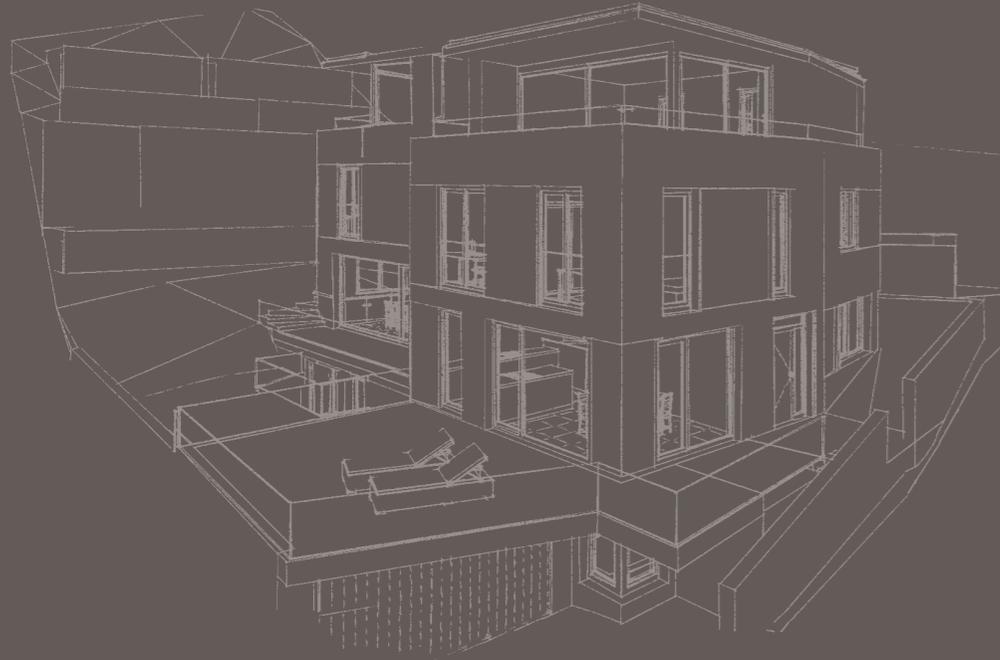


VILLA

# FUX

INNSBRUCK . HÖTTING



Mitten in Hötting, einem der ältesten und schönsten Stadtteile von Innsbruck, entstehen zwei Villen in bester Lage mit umliegendem Garten.

Entdecken Sie diese einzigartige Liegenschaft:

**Villa Fux & Villa Haas**

Die beiden Villen Fux & Haas sind ähnlich, und doch könnten sie unterschiedlicher nicht sein.

In sonniger Panoramalage über Innsbruck genießen Sie hier eine wunderbare Aussicht über die ganze Stadt.

Willkommen in der Villa

FUX

WILLKOMMEN ZU HAUSE.

VILLA

FUX





## HOCHWERTIGE & DURCHDACHTE PLANUNG IN BESTER LAGE

Die sonnenverwöhnte Lage in Hötting als privater Rückzugsort, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt und umgeben von Erholungsflächen, das ist Luxus.

Wie der Fuchs, der seinen Freiraum und die Natur benötigt, bietet auch die Villa Fux weitläufige Gartenflächen im interessanten Spiel der Ebenen. Und wenn es drinnen doch gemütlicher sein soll, dann lädt die überdachte Dachterrasse auf der Penthouse-Ebene zum Entspannen ein – ein echtes Highlight. Der Natur zugewandt, lassen sich die architektonisch sorgfältig geplanten Innenräume flexibel bespielen, eine Fläche von rund 190m<sup>2</sup> bietet Ihnen dafür den nötigen Raum.



### ERSTKLASSIGE RAUMAUSSTATTUNG

Hochwertige Materialien in Kombination mit einer nachhaltigen Bauweise – das ist exklusiver Wohnkomfort, der begeistert. Die Villa Fux wird in edler Holzmassivbauweise errichtet, auf Wunsch bleibt die Konstruktion auch im Inneren sichtbar. Selbstverständlich verwenden wir ausschließlich heimisches Holz. Dank eines hocheffizienten Heiz- und Kühlsystems in Kombination mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach ist wohlige Wärme garantiert – und das ganz, ohne ins Schwitzen zu geraten. Zusätzlich mit einem Batteriespeicher ausgestattet, kann eine netzunabhängige und zuverlässige Stromversorgung gewährleistet werden.

Mit dem Holzduft in der Nase können Sie die Augen über die Dächer der Stadt gleiten lassen – das ist Leben!

**Die genauen Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**

# Der eigene GARTEN

## ZUHAUSE IM GRÜNEN

Der Garten der Villa Fux ist einzigartig auf verschiedenen Ebenen gestaltet. Dadurch entsteht eine großartige Wohlfühloase, in die man sich an schönen Tagen immer wieder gerne zurückzieht..

In den Hang schmiegt sich ein großzügiges Gewächshaus, welches flexibel bespielt werden kann und die Ruhe der Natur genießen lässt.

Überdachte Outdoor-Bereiche ermöglichen eine ganzjährige Nutzbarkeit und lassen den Innenraum mit der Natur verschmelzen.

Ein großzügiger Einfahrtsbereich mit zwei überdachten Stellplätzen rundet das Wohnerlebnis ab.

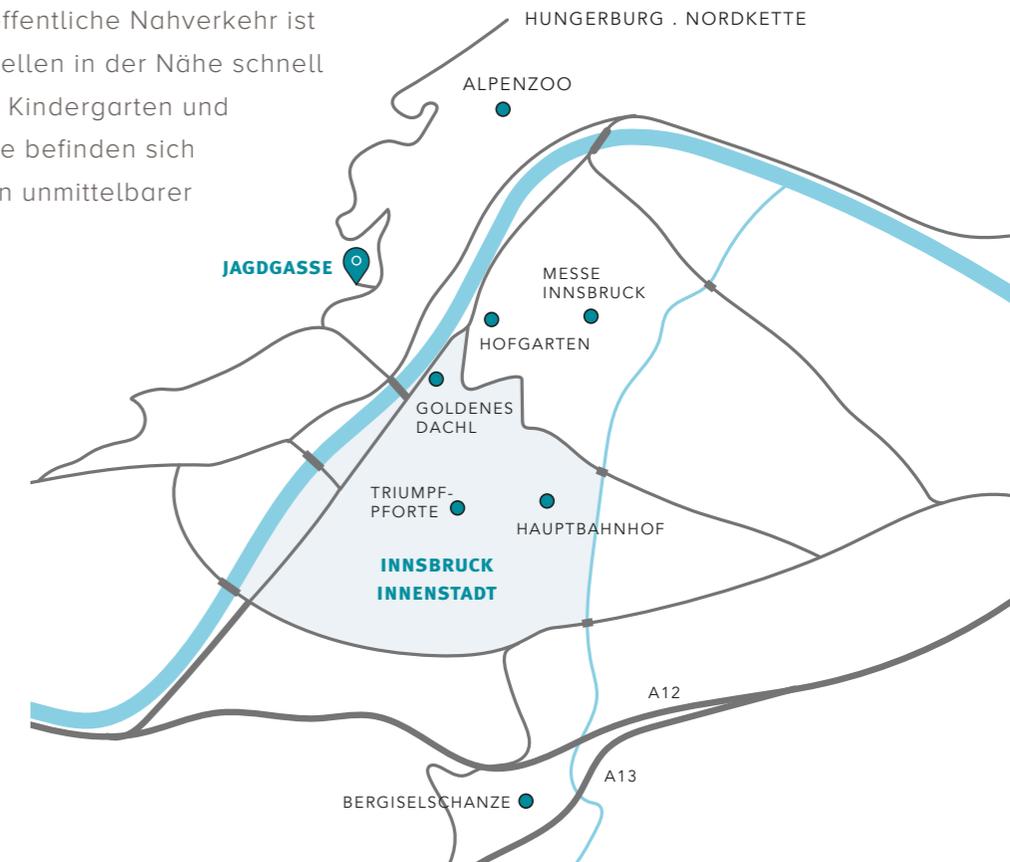


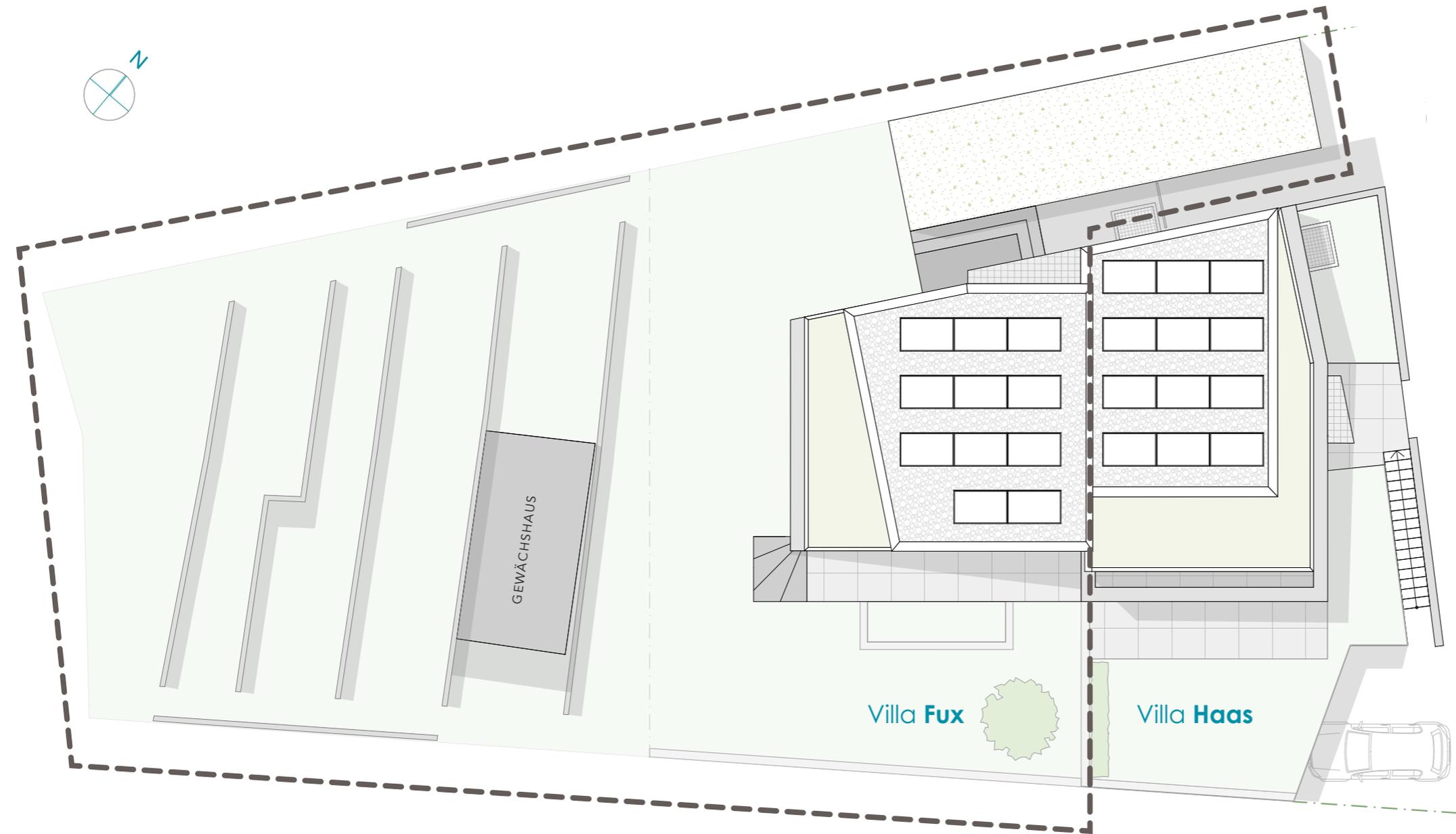
## DIE LAGE

Die urbane Lage am Südhang von Innsbruck ist einzigartig. Unweit entfernt befinden sich Geschäfte zur Abdeckung des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäckerei, Apotheke und Bank. Das Stadtzentrum mit seinem pulsierenden Leben ist nur einen Katzensprung entfernt.

Die Nähe zur Natur ermöglicht Ihnen zahlreiche Sport- und Freizeitaktivitäten direkt von der eigenen Haustür aus.

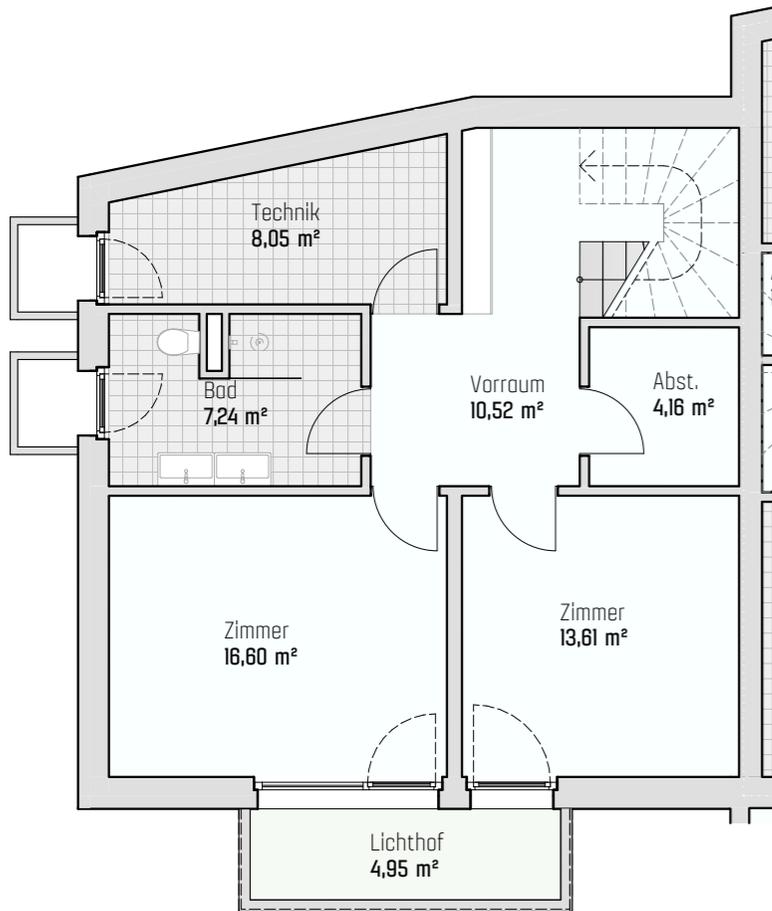
Auch der öffentliche Nahverkehr ist mit Haltestellen in der Nähe schnell erreichbar. Kindergarten und Volksschule befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.





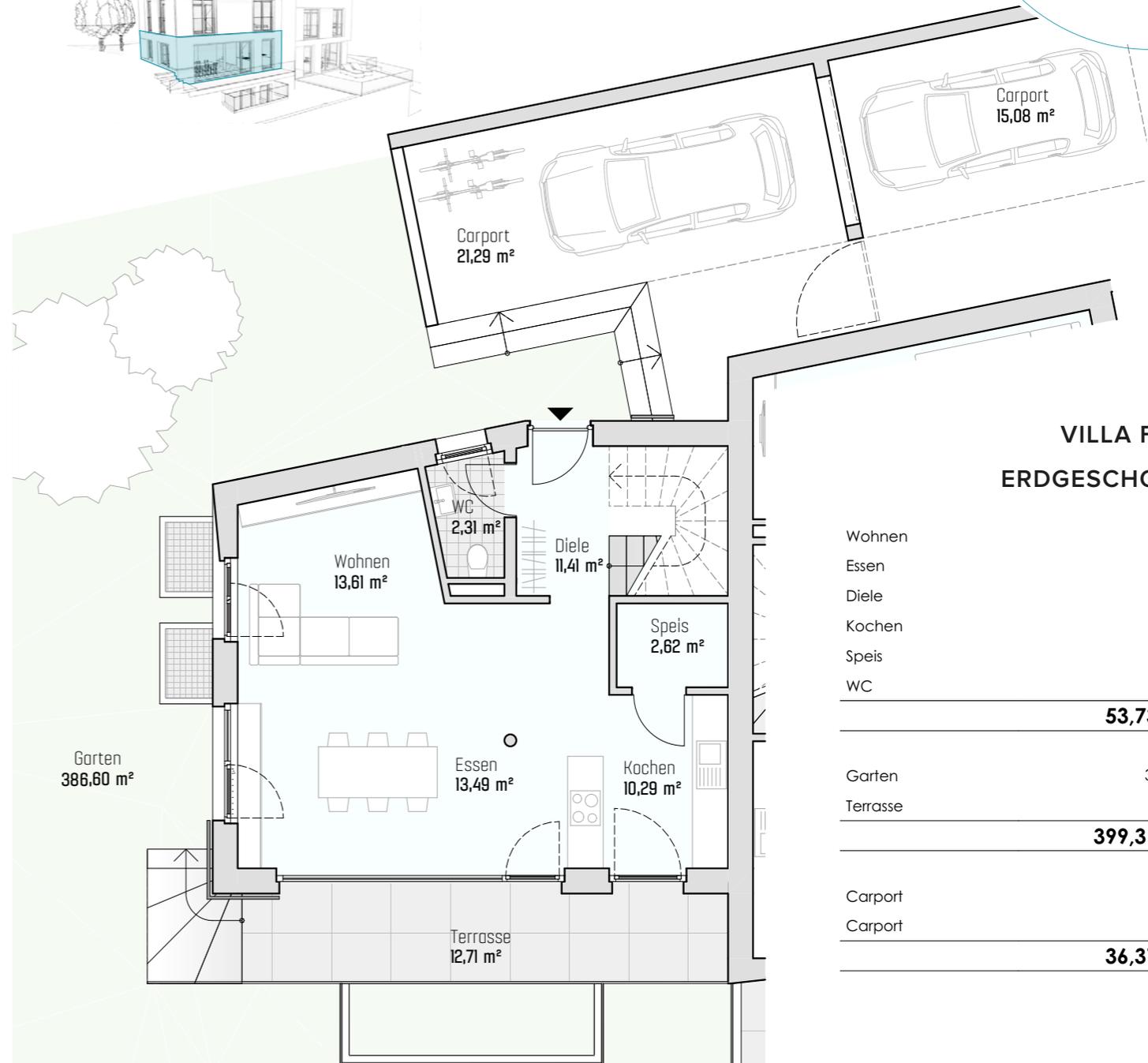
VILLA FUX  
GESAMTFLÄCHE

Schlafen	18,72
Zimmer	16,60
Zimmer	14,33
Zimmer	13,61
Wohnen	13,61
Essen	13,49
Diele	11,41
Zimmer	11,37
Vorraum	10,52
Kochen	10,29
Bad	9,73
Schrankr.	9,38
Vorraum	7,33
Bad	7,24
Bad	6,76
Abst.	4,16
Speis	2,62
WC	2,36
WC	2,31
Abst.	2,06
Vorraum	1,63
<b>189,53 m<sup>2</sup></b>	
Garten	386,60
Terrasse	12,71
Terrasse	11,45
Balkon	2,33
<b>413,09 m<sup>2</sup></b>	



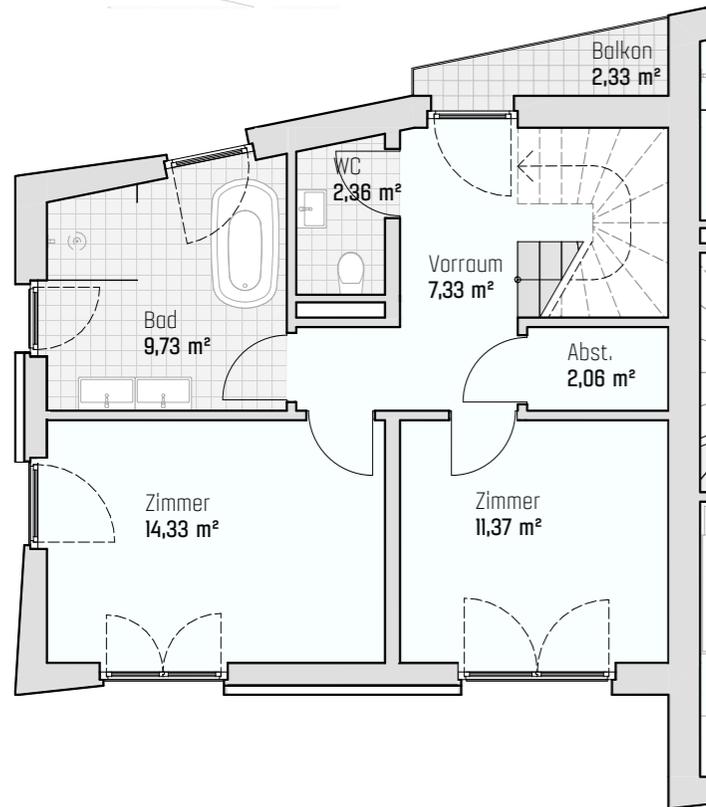
VILLA FUX  
UNTERGESCHOSS

Zimmer	16,60
Zimmer	13,61
Vorraum	10,52
Bad	7,24
Abst.	4,16
<hr/>	
	<b>52,13 m<sup>2</sup></b>
Technik	8,05
Lichthof	4,95
<hr/>	
	<b>13,00 m<sup>2</sup></b>



VILLA FUX  
ERDGESCHOSS

Wohnen	13,61
Essen	13,49
Diele	11,41
Kochen	10,29
Speis	2,62
WC	2,31
<hr/>	
	<b>53,73 m<sup>2</sup></b>
Garten	386,60
Terrasse	12,71
<hr/>	
	<b>399,31 m<sup>2</sup></b>
Carport	21,29
Carport	15,08
<hr/>	
	<b>36,37 m<sup>2</sup></b>



### VILLA FUX 1. OBERGESCHOSS

Zimmer	14,33
Zimmer	11,37
Bad	9,73
Vorraum	7,33
WC	2,36
Abst.	2,06
	<b>47,18 m<sup>2</sup></b>
Balkon	2,33
	<b>2,33 m<sup>2</sup></b>



### VILLA FUX 2. OBERGESCHOSS

Schlafen	18,72
Schrankr.	9,38
Bad	6,76
Vorraum	1,63
	<b>36,49 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	11,45
	<b>11,45 m<sup>2</sup></b>

Ein Projekt der Jagdgasse Bauträger GmbH

**Verkauf durch Frau Mag. Iris Miller**

Wilhelm-Greil-Straße 14 | 6020 Innsbruck  
+43 (0)664 84 04 292 | [info@immoconcepta.at](mailto:info@immoconcepta.at)  
[www.immoconcepta.at](http://www.immoconcepta.at)

