

04

o p h i r

wohnen im Mittelpunkt

# lage



Hofgarten

SOWI

Landestheater

Altstadt

Busterminal

Stadtforum

Rathaus

Kaufhaus Tyrol

Bozner Platz

Eduard-Wallnöfer-Platz

Leopold-Franzens-Universität

Universitätsklinik

## standort

Auf einem bislang vor neugierigen Blicken durch eine hohe Mauer geschützten Innenhof, unmittelbar vis-à-vis der Johanneskirche am Innsbrucker Innrain, ist in den letzten Monaten das Ophir entstanden, ein Stadthaus mit besonderen Qualitäten. In nur drei Gehminuten erreichen Sie die Altstadt, das Rathaus, die Klinik, die Universität - also quasi jeden Punkt der Innenstadt. Ein unbestritten privilegierter Standort für Bewohner mit Lust an der City.

## ankommen

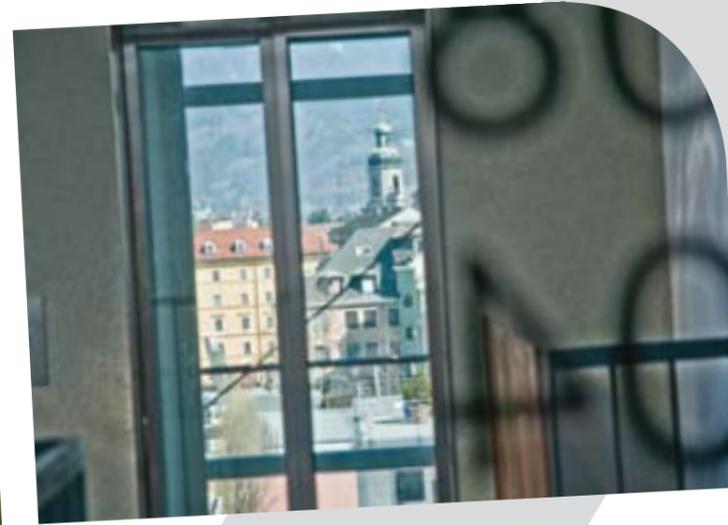
Ein neuer Stadtplatz ist gegenüber der Johanneskirche entstanden und bildet den logischen Abschluss der nordseitigen Innrainzeile im Westen. Das Ophir erschließt sich in erster Linie über den neuen, attraktiv gestalteten Platz, kann aber auch mit einer fußläufigen Wegverbindung direkt hin zum Inn und seiner Promenade punkten. Diese sympathischen Plätze und Wege, die starke Beziehung zum Naturraum am

Innfluss, die herrlichen Ausblicke auf die Türme der Altstadt und die umliegenden Berge an einem der zentralsten Plätze Innsbrucks festigen die Stellung des Ophir als exklusivstes Innenstadtprojekt.

## genießen

Die - für einen Neubau in Innsbruck - beinahe unvergleichliche Zentralität eröffnet ungeahnte Möglichkeiten. An der grünen Rückseite des Ophir lässt sich mit Kind und Kegel das Innufer erkunden, romantisch im Sonnenuntergang picknicken, ballspielen oder slacklines. Gleichzeitig lädt die Stadt vor den eigenen Toren zu einem Einkaufsbummel in die nahe Rathausgalerie oder einen Schlummertrunk in einer der Bars. Während in der Uni die Köpfe rauchen, eignet sich die malerische Altstadt Innsbrucks zum Flanieren.

04  
o p h i r





### außergewöhnliche ausblicke

In einem Penthouse im Ophir liegt Ihnen die Welt zu Füßen: Die Dachwohnungen sind so hoch oben, dass Sie unverbaute Aussicht auf das Inntal und das turbulente Treiben der Stadt haben. Ob Sie nach der Arbeit ein Gläschen auf der Terrasse genießen oder in der Küche ein Menü für Freunde vorbereiten – immer sind Sie dabei von der atemberaubenden Schönheit der Tiroler Berge umgeben. Das ist Wohnen mit Weitblick.

### gerissene grundrisse

Endlich ein Raum-System, das Sinn hat. Der verschränkte Geschoßbau macht es möglich, dass Sie das Penthouse immer von der besten Seite erleben: Interessant und anregend mit dem stadtseitig gelegenen Wohnbereich; ruhig und entspannend in den Räumen zum Fluss hin.

### einzigartige einrichtung

Außen hui – innen pfui. Das trifft leider auf viele moderne Wohnbauten zu. Doch das Ophir ist edel, durch und durch. Die Inneneinrichtung und die zeitlos schönen Einbauten der Penthouses wurden von den Architekten perfekt angepasst: Hinter jedem Detail steht reifliche Überlegung und jahrelange Erfahrung; in jedem Stück steckt höchste Qualität. Langlebiges Holz, wunderschöner Stein und raffinierte Verglasungen garantieren, dass Sie das Design nicht nur sehen, sondern auch spüren können.

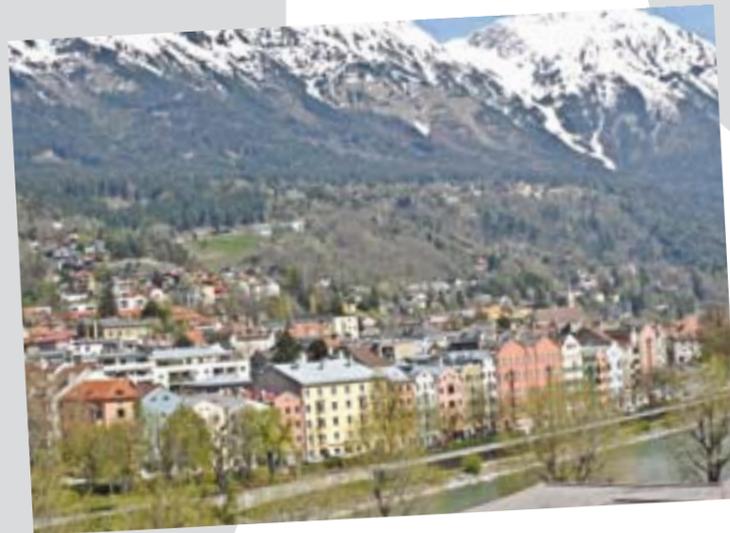
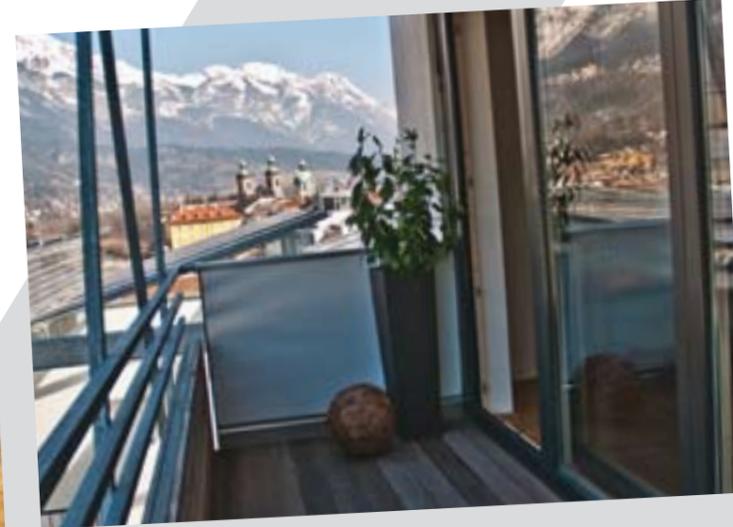
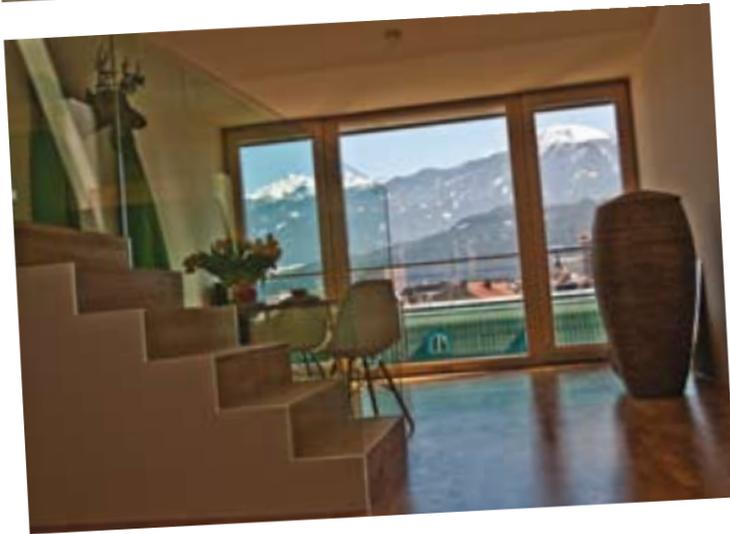
**Man kann nicht alles haben? Vielleicht. Aber man kann es versuchen.**

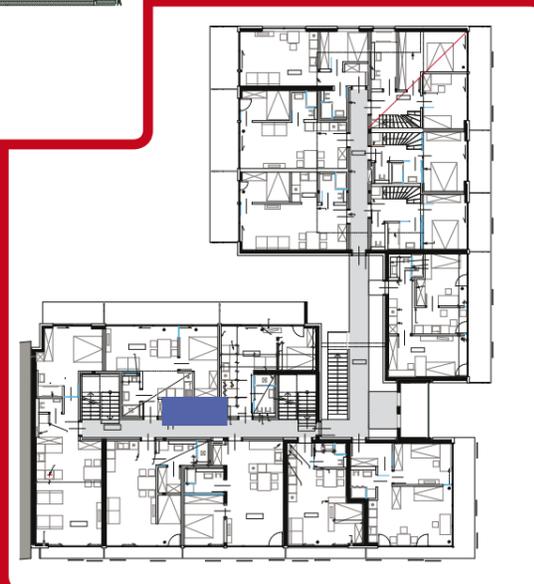
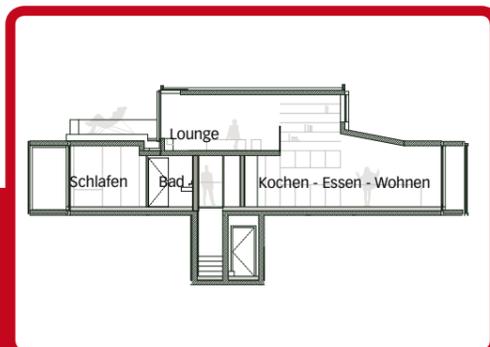
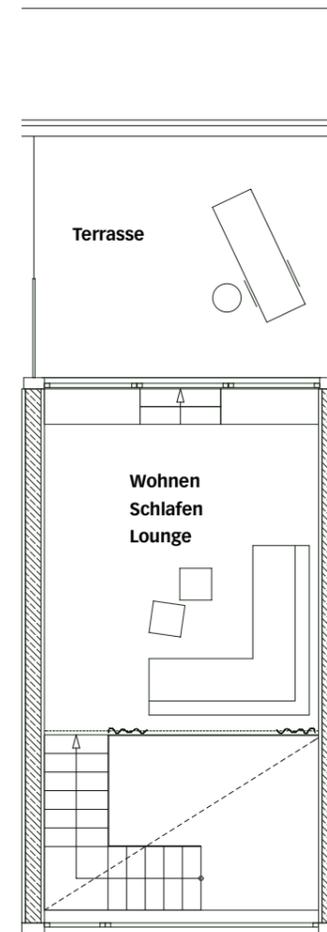
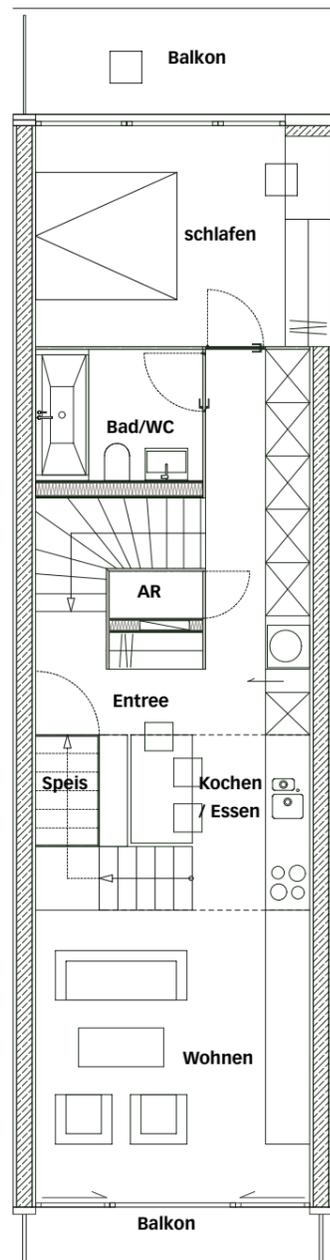


Die oberste Etage bietet einen unvergleichlichen Ausblick über Innsbruck und die umliegenden Berge.



04  
o p h i r





Entree	5,62 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,88 m <sup>2</sup>
Gang	6,65 m <sup>2</sup>
Speis	2,97 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,17 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	6,60 m <sup>2</sup>
Wohnen	17,39 m <sup>2</sup>

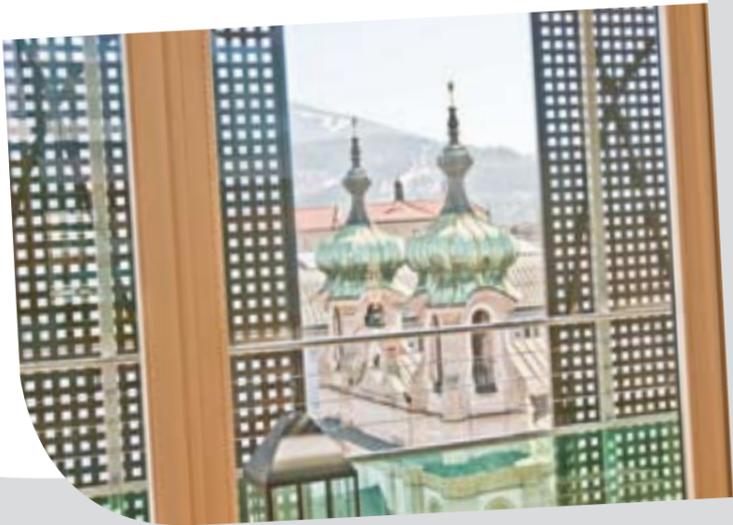
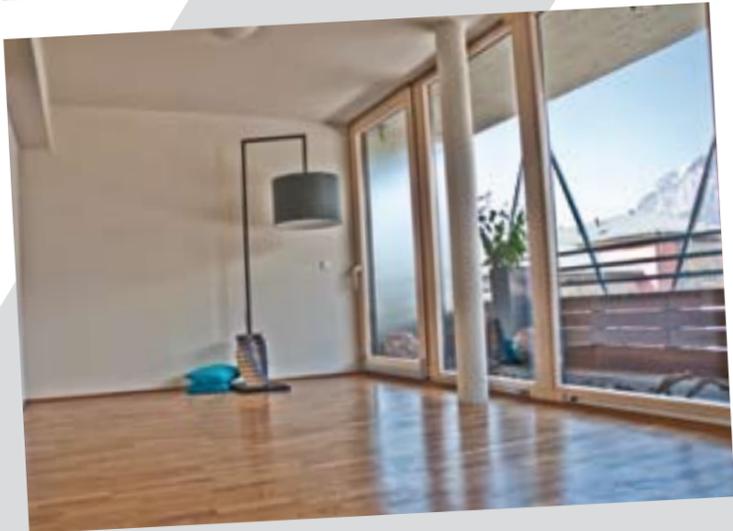
Galerie 18,53 m<sup>2</sup>

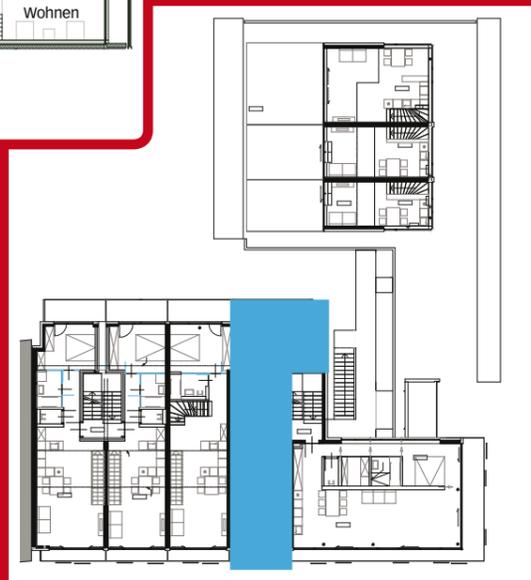
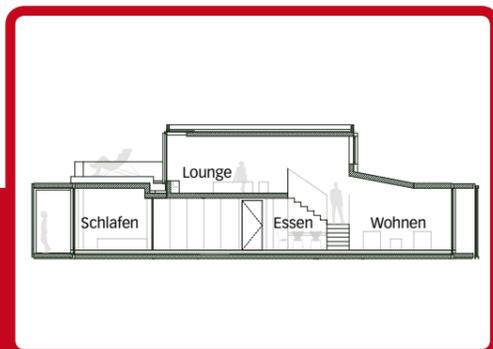
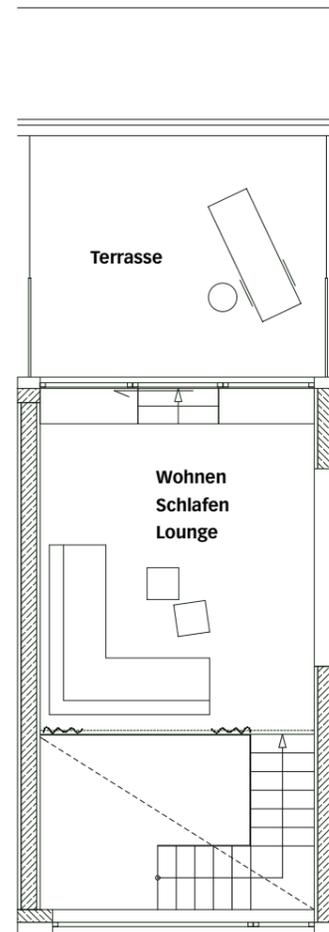
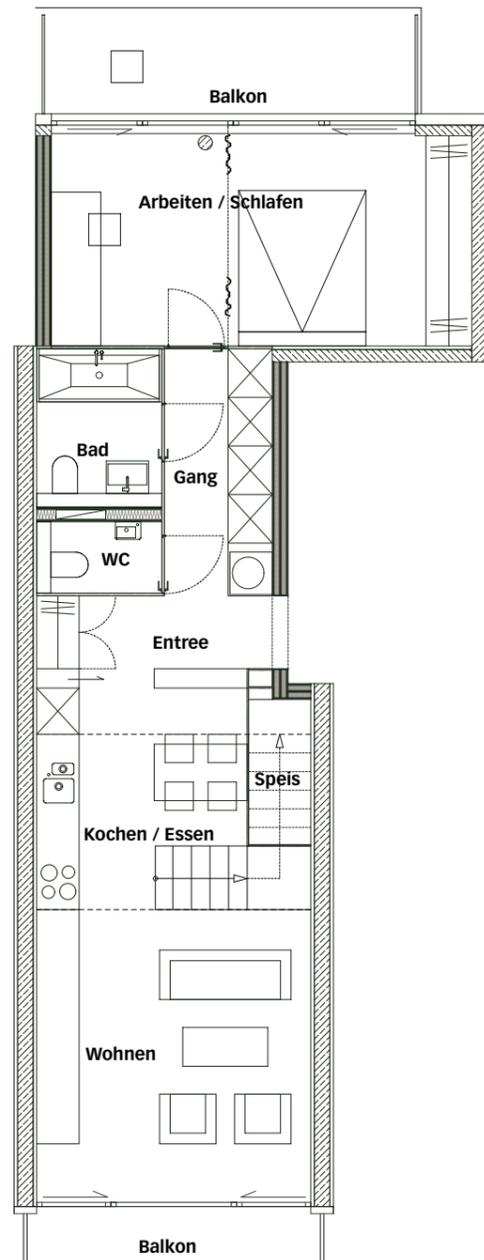
**Wohnfläche 76,04 m<sup>2</sup>**

Balkon 6,93 m<sup>2</sup>

Balkon 3,37 m<sup>2</sup>

Terrasse 15,33 m<sup>2</sup>





Entree	4,25 m <sup>2</sup>
Speis	2,97 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	8,15 m <sup>2</sup>
Wohnen	17,60 m <sup>2</sup>
Gang	5,35 m <sup>2</sup>
WC	1,27 m <sup>2</sup>
Bad/WC	3,99 m <sup>2</sup>
Schlafen/Arbeiten	18,38 m <sup>2</sup>

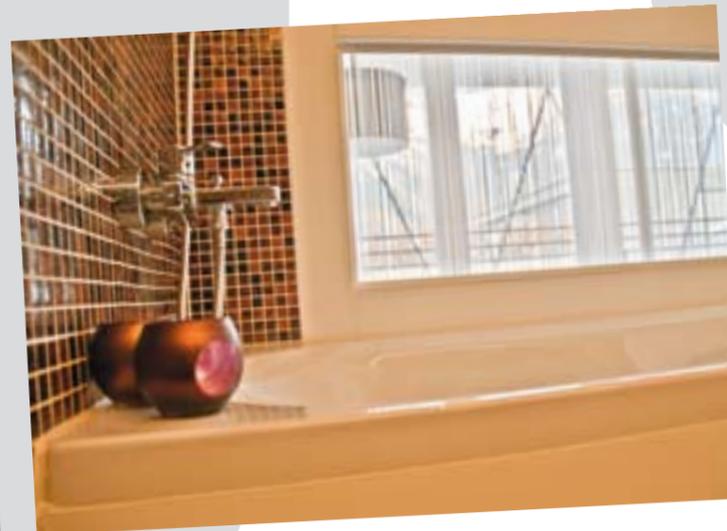
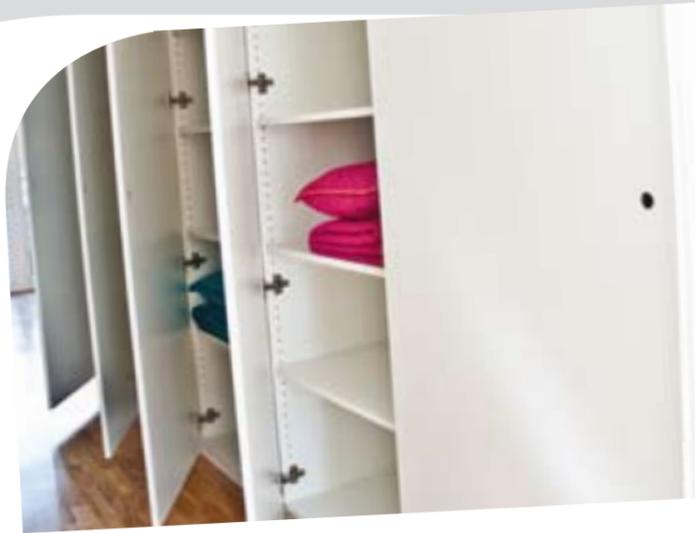
Galerie 18,51 m<sup>2</sup>

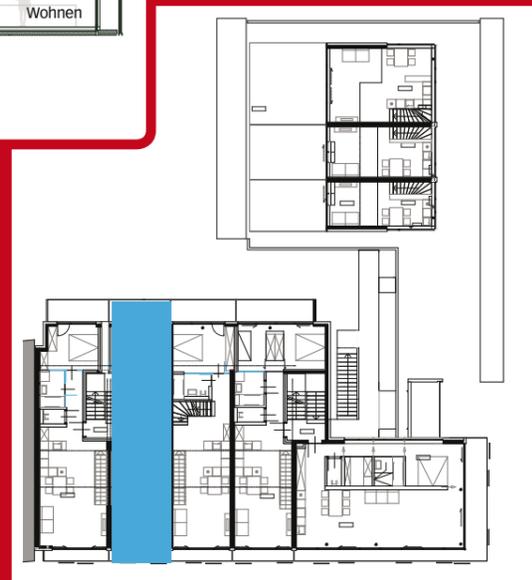
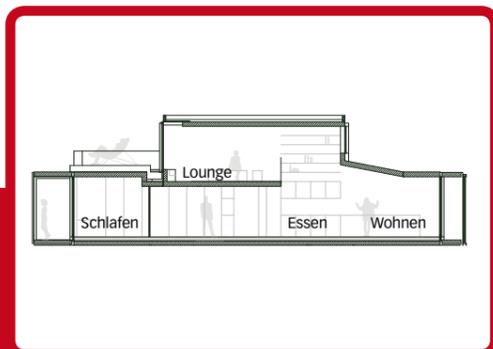
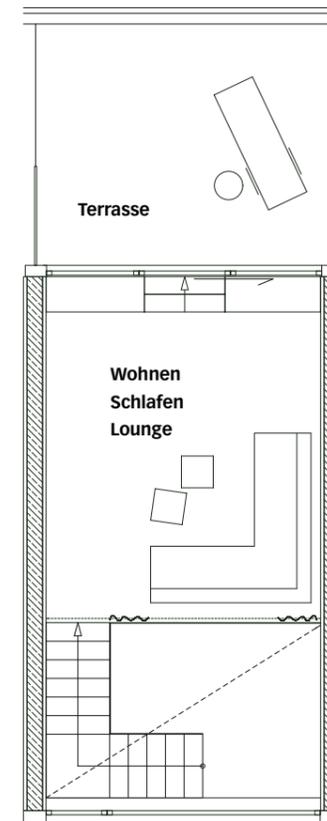
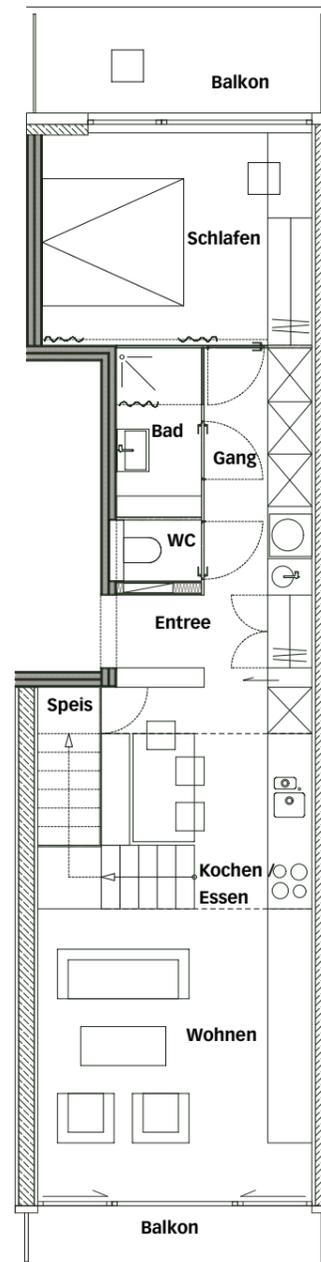
**Wohnfläche 80,47 m<sup>2</sup>**

Balkon 3,38 m<sup>2</sup>

Balkon 8,19 m<sup>2</sup>

Terrasse 16,36 m<sup>2</sup>





Entree	3,60 m <sup>2</sup>
Speis	2,97 m <sup>2</sup>
Kochen/EsSEN	8,15 m <sup>2</sup>
Wohnen	17,60 m <sup>2</sup>
Gang	5,35 m <sup>2</sup>
WC	0,95 m <sup>2</sup>
Bad	2,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,85 m <sup>2</sup>

Galerie 18,54 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche 71,92 m<sup>2</sup>**

Balkon 3,38 m<sup>2</sup>  
Balkon 6,52 m<sup>2</sup>

Terrasse 15,22 m<sup>2</sup>

**Ophir** bedeutet:

- Elegantes Wohnen **im absoluten Zentrum** von Innsbruck.
- Raffinierte Grundrisslösungen mit dem **Mehr an Wohngefühl**.
- Eine preisgekrönte Architektur am ausgezeichneten Standort - **eben ein Siegerprojekt**.

Beratung & Verkauf:



**Wolfgang Somavilla**  
0512 39 21 31-26  
0664 428 61 02

**Hermann Walcher**  
0512 39 21 31-25  
0664 428 61 01

   
[www.cityreal.at](http://www.cityreal.at)

**Danksagung**

**VIRSALIS**  
LIVING & LIFESTYLE

Wir bedanken uns bei Virsalis Living & Lifestyle für die zur Verfügungstellung diverser Einrichtungs- und Dekorationsgegenstände.

**Ein Projekt der**

