

DIE LAGE

WILTEN

Die Wiege von Innsbruck ist eigentlich in Wilten gelegen. Lange bevor der Marktfleck nördlich des Inns zur Stadt wuchs, wurde von den Römern das Heerlager »Veldidena« errichtet, ein wichtiger Versorgungsstützpunkt auf dem Weg nach Norden. Aus dieser, in der Zeit der Völkerwanderung zerstörten Römersiedlung, entstand »Uuiltina«, das um 920 erstmals urkundlich erwähnt wird. Später wurde daraus »Wiltina«, noch später »Wiltin«.

Bis 1904 war Wilten noch eine selbständige Gemeinde und hat sich Charakter und Charme der eigenen Siedlung bis heute erhalten. Ob es das sehr gelungen revitalisierte Wiltener Platzl mit Bauernmarkt und charmanten Gastronomielokalen ist, ob das die trendigen Studentenlokale der Kater Noster Gruppe in der Leopoldstraße sind, das charmante Boutique-Hotel NALA in der Müllerstraße oder die sehr rege Wiltener Kaufmannschaft, die mit einem ausgesprochen bunten und vielfältigen Angebot Wilten bereichert: alle sind Mosaiksteine, die zusammen ein besonders harmonisches und sympathisches Grätzl ergeben.

Wer in Wilten wohnt, fühlt sich als »Wiltener«.











DAS PROJEKT

MÜLLERSTRASSE 23

Die Müllerstraße führt von der Leopoldstraße nach Westen zum Gelände der Tiroler Krankenanstalten/Universitätskliniken. Ihren Namen verdankt sie einem Tischlermeister, Herrn Peter Paul Müller, welcher der 1. Hausbesitzer dieser Straße war. Diese breite Bürgerstraße umgibt eine eigene Aura, ein eigenes Flair – vielleicht auch deshalb, weil so viele Baudenkmäler darin erhalten blieben.







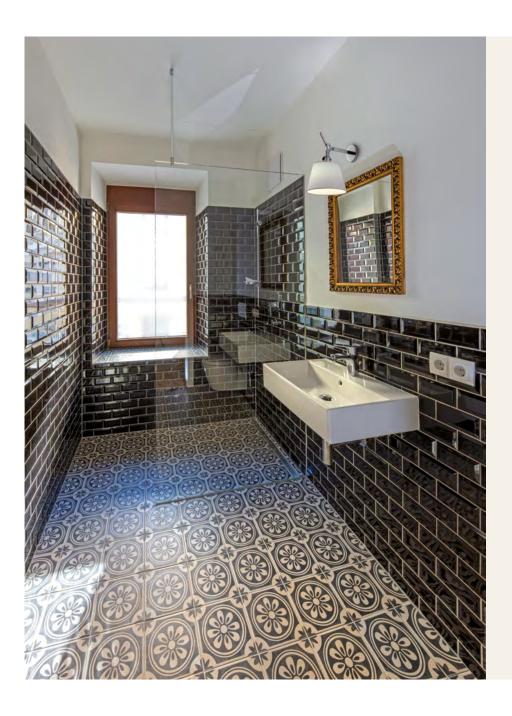
Neben der prägenden Silhouette der Tiroler Glasmalerei- und Mosaikanstalt, sind es vor allem die ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden zugehörigen Siedlungshäuser, mit ihren kleinen Vorgärten und schmucken Fassaden, die die Müllerstraße prägen. Insgesamt zählen Blockrandverbauungen der Jahrhundertwende, mit ihren beruhigten Innenhöfen, raumplanerisch zu den Vorbildern dafür, wie man urbane Wohnensembles gelungen arrangieren kann.

Das Haus Müllerstraße 23 steht prominent am südlichen Eckpunkt von Müllerstraße und Andreas-Hofer-Straße und besteht genau genommen aus zwei Häusern, die zusammengefasst wurden.

Obwohl durch einen Bombenschaden arg in Mitleidenschaft gezogen, versprüht es noch immer den Charme der Jahrhundertwende. Das Eckhaus markiert wie kein anderes Gebäude den Übergang vom Grätzl Wilten zur pulsierenden Innenstadt von Innsbruck. 26 Wohnungen und zwei Geschäftslokale haben wir nunmehr darin untergebracht.

Obwohl modern mit einem hochdämmenden Vollwärmeschutz versehen, bringt die liebevolle, florale Bemalung in Kombination mit dem Geschäftsportal der Jahrhundertwende das Haus zurück in die Gründerzeit und lässt es ganz selbstverständlich neben dem aufwändig sanierten Nachbarhaus in der Andreas-Hofer-Straße 10 erscheinen.





DAS PROJEKT

URBANER LIFESTYLE

Mitten im Zentrum und doch einen Schritt daneben. Was nach einem Defizit klingt, ist tatsächlich eine Wohltat. Obwohl unmittelbar an Klinik, Universität und dem turbulenten Leben der Innenstadt angeschlossen, steht das Haus Müllerstraße 23 eben diesen einen Schritt abseits und genießt damit sehr viel mehr Ruhe, ein Stück weit Zurückgezogenheit und die atmosphärische Grätzlkultur von Wilten.

Flanieren Sie von unserem Eckhaus nach Osten Richtung Leopoldstraße. Schlendern sie vorbei am liebevoll restaurierten Boutique-Hotel Nala, mit seinem verwunschenen kleinen Garten der nahtlos anschließt an den prächtigen Baumbestand der Villa Nachsommer, weiter vorbei an der denkmalgeschützten Glasmalerei, mit ihrem einladenden Gastgarten und erreichen Sie die Leopoldstraße mit ihren aufwändig restaurierten Fassaden und jungen Gastronomiebetrieben in historischen Räumen.









Gehen Sie zu Fuß zum Frühstücken zum Wiltener Platzl oder essen Sie fein zu Abend beim »Gourmant« – sicher einem der besten Restaurants der Stadt – dem vegetarischen Lokal »Olive« oder doch beim ausgesprochen guten Inder in der Müllerstraße. Alleine in der Müllerstraße selbst wählen sie unter fünf verschiedenen Restaurants unterschiedlicher Ausprägung.

Sie benötigen sicher kein Auto, wahrscheinlich nicht einmal ein Fahrrad, um alles, was ihr tägliches Leben ausmacht, zu erreichen. Wenn Sie allerdings doch mit dem Auto wegfahren möchten, haben wir Tiefgaragenplätze, in unserem nahen Projekt »SALAMANDER« in der Nachbarstraße bereitgestellt.

Die Stadt ist nicht nur Arbeitsraum, sie ist in erster Linie Lebensraum, wenn man die Plätze dafür bietet.





DIE AUSSTATTUNG

KUNST UND HANDWERK

Ein Bürgerhaus zu sanieren, heißt für uns Verantwortung zu übernehmen, den Geist der Jahrhundertwende wieder zu beleben, nicht radikal zu verändern.

In der Wahl der Materialien, in der Ausprägung der Grundrisse, in der Farbgestaltung, schlicht in allen Belangen ist Bedacht zu nehmen, auf das, was schon einmal gut und richtig war. Für die Gestaltung nach außen haben wir einen dezenten, fast aquarellhaften, floralen Auftritt gewählt. Das Haus wirkt frisch, lieblich und frühlingshaft und es gilt, den Betrachter auf den zweiten Blick zu interessieren, nicht vordergründig mit Mustern und Ornamenten zu bedrängen.



Das Geschäftsportal in der Ladenzone ist aufwändiger gestaltet als es jemals war. Es bildet einen gut gesetzten Kontrast zur schlichten, zurückhaltenden Fassade.

Der klassische Stil des Foyers ist geprägt von den Wandmalereien und der Bodengestaltung, vor allem aber von den herausragenden Kunstwerken des Südtiroler Industriedesign-Künstlers Patrick Rampelotto. Seine, aus alten Pokalen gestalteten, opulenten Luster sind ebenso wie die Wandlampen in Flur- und Stiegenhaus einzeln und von Hand aus alten Pokalen gefertigt. Werke von Patrick Rampelotto finden sich im Museum für angewandte Kunst in Wien, in der Křehký Galerie in Prag ebenso wie in der Imperial Furniture Collection Vienna.

Auch in den Wohnräumen selbst wurde darauf Wert gelegt, Stil und Materialien der Epoche wieder aufleben zu lassen. Alle Wohnungen sind mit einem massiven Eichenparkett im Fischgrät-Muster ausgestattet. Die Wandfliesen der Bäder sind aus facettierten Keramikfliesen im Halbverband verlegt, die Böden aus Zementfliesen mit floralem Muster.

Ziel war es, eine technisch moderne und hochwertige Wohnung mit dem Charme, der Kultur und dem Flair der Jahrhundertwende zu verbinden.

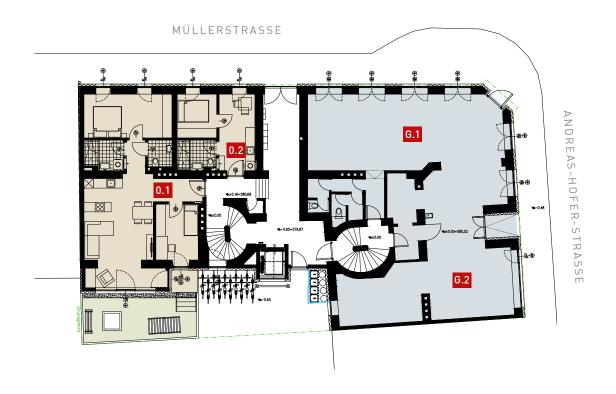




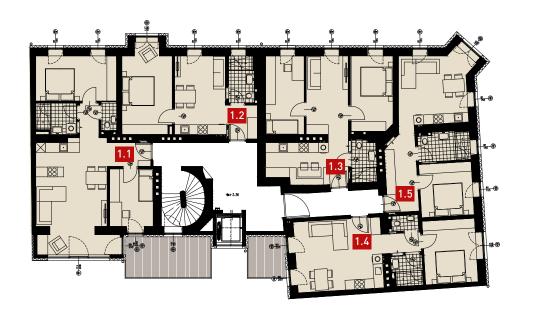


DAS PROJEKT

GESCHOSSPLÄNE ÜBERSICHT



	EG		
_			
	G.1	Geschäftslokal	65,17 m ²
	G.2	Geschäftslokal	75,52 m ²
	Top 0.1	Wohnung Terrasse/Balkon	66,11 m² 2,44 m²
	Top 0.2	Wohnuna	24.63 m ²



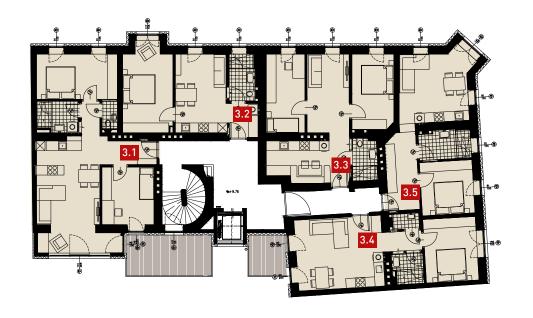


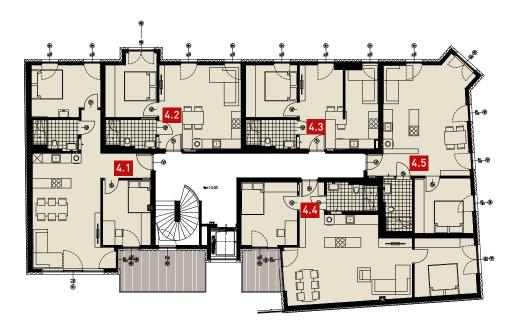
Top 1.1	Wohnung Balkon/Terrasse	65,66 m² 13,25 m²
Top 1.2	Wohnung	37,48 m²
Top 1.3	Wohnung	49,96 m²
Top 1.4	Wohnung Balkon/Terrasse	42,13 m ² 5,72 m ²
Top 1.5	Wohnung	42,13 m ²



2.0G

Top 2.1	Wohnung Balkon/Terrasse	67,85 m² 13,25 m²
Top 2.2	Wohnung	39,97 m²
Top 2.3	Wohnung	52,18 m ²
Top 2.4	Wohnung Balkon/Terrasse	43,66 m² 5,72 m²
Top 2.5	Wohnung	42,79 m²





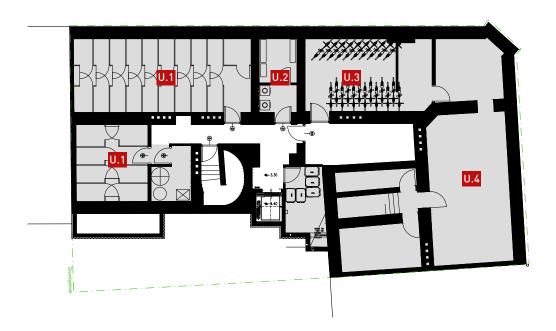
3.0G

Top 3.1	Wohnung Balkon/Terrasse	66,00 m² 13,25 m²
Top 3.2	Wohnung	40,00 m ²
Top 3.3	Wohnung	53,26 m ²
Top 3.4	Wohnung Balkon/Terrasse	43,69 m² 5,72 m²
Top 3.5	Wohnung	43,03 m²

4.0G

Top 4.1 Wohnung 68,89 Balkon/Terrasse 13,40	
Top 4.2 Wohnung 42,93	m ²
Top 4.3 Wohnung 40,76	m ²
Top 4.4 Wohnung 73,40 Balkon/Terrasse 6,29	
Top 4.5 Wohnung 53,80	m ²





5.0G

Top 5.1	Wohnung Balkon/Terrasse	84,25 m² 13,40 m²
Top 5.2	Wohnung	52,17 m ²
Top 5.3	Wohnung Balkon/Terrasse	61,06 m² 6,29 m²
Top 5.5	Wohnung	56,61 m²

UG

U.1	Kellerabteile
U.2	Waschraum
U.3	Fahrradraum
U.4	Lager Geschäftslokal G.2

BERATUNG UND VERKAUF:

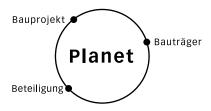
CITYREAL TREUHAND

Fürstenweg 8 6020 Innsbruck

Telefon: +43 (0)512 39 21 31-0 Fax: +43 (0)512 39 21 31-15

office@cityreal.at www.cityreal.at

PROJEKTENTWICKLER:



Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß \S 6 Abs. 4 MaklerG zwischen dem Vermittler und dem Bauträger ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Berücksichtigen Sie bitte, dass sämtliche Einrichtungsvorschläge und Interiorobjekte ausschließlich als Inspiration abgebildet sind, sowie Renderings exemplarisch aufzufassen sind. Alle Maße sind Rohbaumaße – für Möbeleinbau Naturmaß am Bau nehmen! Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Veränderungen vorbehalten.

