

# Village Muhlau

---

AUS LIEBE ZUM WOHNEN

Gießerei

3. Obergeschoss - Top 10 G



## Innsbruck

Innsbruck als urban-alpine Hauptstadt Tirols liegt mit seinen rund 120.000 Einwohnern eingebettet in eindrucksvolle Gebirge: im Süden die Zentralalpen, in denen mit dem Patscherkofel und der Serles die weithin sichtbaren, felsigen Wahrzeichen der Stadt thronen, auf der anderen Seite die Nordkette als sportlicher „Hausberg“ der Innsbrucker – direkt von der Stadtmitte aus erreichbar.

Wie die topographische Lage ist auch die Stadt selbst: vielseitig, wandelbar und vor allem eines ... niemals langweilig. Innsbruck ist groß genug, um es immer wieder aufs Neue zu entdecken und einen eigenen Flughafen zu haben und klein genug, um den Überblick nicht zu verlieren und selbst ohne U-Bahn kein Verkehrschaos zu verursachen.





## Das Dorf in der Stadt

Ganz Innsbruck erzählt Geschichten, ein Stadtteil im Norden aber ganz besonders. Die Besiedlung Mühlau, gelegen an der alten Dörferstraße von Innsbruck nach Hall, geht zurück bis in die späte Bronzezeit, erstmals urkundlich erwähnt wurde es 1288. Jahrhundertlang wurden in diesem Gebiet Mühlen betrieben, die dem Stadtteil heute noch seinen Namen geben. So entstanden entlang des Mühlauer Baches erste Fabriken, wie Webereien, Schmieden und Kupfergießereien. Durch seine Nähe zum Wald und zum angrenzenden Naturschutzgebiet hat dieser Stadtteil einen ganz besonderen Erholungs- und Freizeitwert.

Mühlau hat sich seinen besonderen Charme erhalten und verbindet eine beinahe ländliche Idylle mit den Vorteilen städtischer Infrastruktur.



# Das Dorf im Dorf

Über zehn Jahre wurde der Grund um das Schusterhäusl in Mühlau unberührt und die Option, was damit geschehen soll, offen gelassen. Bis Architekt Baurat H.C. Prof. Hubert Prachensky – der Bauherrschaft seit langer Zeit freundschaftlich verbunden – zu Zettel und Stift griff und so ziemlich alles ausschloss ... außer Wohnbau. Und so entstand auf einem kleinen A4-Blatt eine erste Skizze, die sich mit Liebe, Herzblut, vielen außergewöhnlichen Details und schlussendlich durch Architekt Mag. Peter Paul Pontiller zu dem entwickelte, was das Projekt heute ist: ein Dorf im Dorf mit ländlichem Charme mitten in der Stadt.

Mit dem „Village Mühlau“ bekommt der Standort, der eng mit der Historie des Stadtteils verknüpft ist, ein völlig neues, modernes Gesicht und macht gleichzeitig Geschichte lebendig.

## Aus Liebe zum Wohnen

Das „Village Mühlau“ ist ein Ort zum Wohlfühlen; ein Ort, an den man gerne nach Hause kommt, jeden Tag.

Wo früher in der „Olea“ das berühmte Kronenöl hergestellt wurde, wohnen Sie heute in einem spannenden Mix aus altem Gemäuer und neuer Architektur. Kinder tollen über geschichtsträchtigen Boden, ein von der Tiroler Künstlerin Patricia Karg gestalteter Trinkwasserbrunnen lädt zu einer kurzen Verweilpause ein und über der Einfahrt zur Village-Tiefgarage schwebt der beeindruckende Zeitgeist mit seiner großen Uhr.

Angelehnt an die Geschichte Mühlaus mit seinen zahlreichen Betrieben tragen auch die Häuser im Village ganz besondere Namen: Mühle, Weberei, Gießerei, Apothekerhaus und Sennerei. Diese umschließen großzügig die Frei- und Allgemeinflächen mit viel Grün und das sanfte Plätschern des Baches bringt Romantik in urbanen Kontext.



Essbereich Musterwohnung



Schlafzimmer Musterwohnung



Badezimmer Musterwohnung



Küche Musterwohnung



## Die Kunst der Nachhaltigkeit

Wohnbau ist niemals kurzfristig, sondern ein Projekt für Generationen. Deshalb ist das Village Mühlau modern, aber nicht modisch, und klassisch, ohne langweilig zu sein. In der Farbgebung zeitlos-elegant und in der Materialauswahl hochwertig und nachhaltig-natürlich präsentiert sich das Projekt unprätentiös, unaufdringlich und trotzdem schon auf den ersten Blick als Besonderheit, weil es durch sein Konzept und gezielte Akzente wie Lüftelmalereien des Tiroler Künstlers Stefan Schmalzel, Wegweiser zu den Häusern, einem liebevoll gestalteten Kinderspielplatz oder dem Trinkwasserbrunnen von Patricia Karg den Dorfcharakter sinnvoll interpretiert, konsequent weiterführt und so die Bewohner des Village Mühlau zu einem Teil davon macht.

## Willkommen daheim

Im Village Mühlau tauchen Sie ein in eine Welt des Wohlbehagens. Sie erwarten gut gegliederte, individuelle und lichtdurchflutete Wohnungen in Größen von 30 bis 150 Quadratmetern, die alle entweder über eine schöne Terrasse mit Gartenanteil oder einen großzügigen Balkon mit einzigartiger Aussicht verfügen.

Zahlreiche Details machen das Village Mühlau zu einer in Innsbruck einzigartigen Wohnoase. Sie finden komfortable Bäder mit Spots sowie Kosmetik- und Wärmespiegeln, zeitlos schöne Küchen, Fensterbeschattung, Abstellkammern mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner, ein durchdachtes Sicherheitskonzept mit z. B. Videogegensprechanlage und vieles mehr.

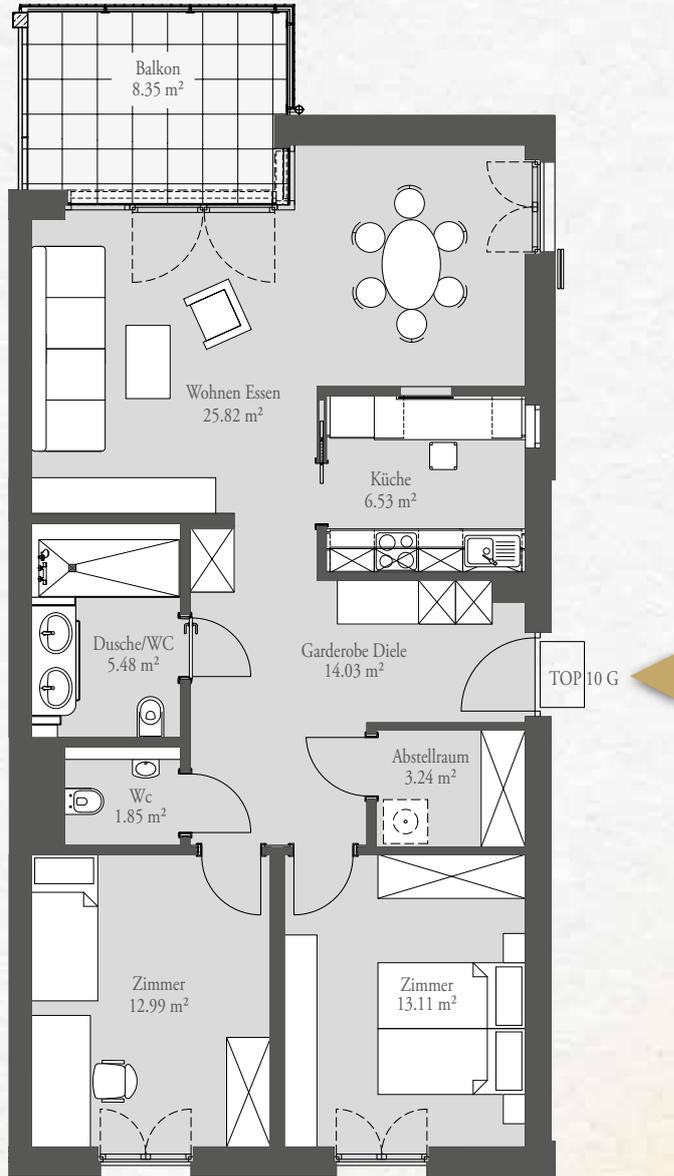
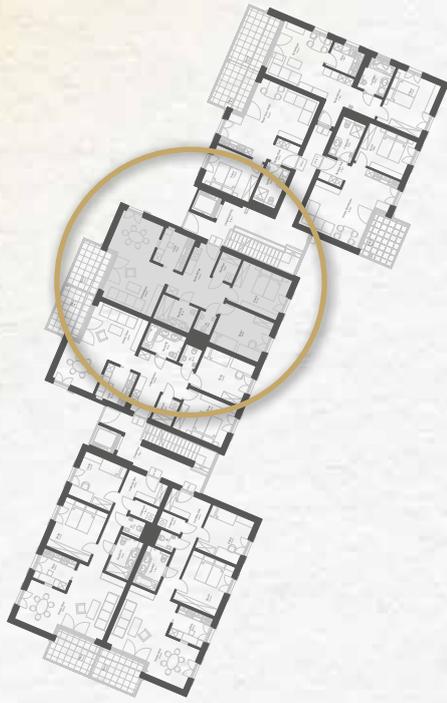
Sie erreichen Ihre Wohnung bequem und immer trocken über die große Village-Tiefgarage und einen Lift, genießen die Vorzüge und das Service einer Mietwohnung bei einer sehr zuvorkommenden Hausverwaltung zu einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Ins Village Mühlau ziehen Sie ein ... aus Liebe zum Wohnen.



## Gießerei - 3. Obergeschoss - Top 10 G

RAUMBEZEICHNUNG	FLÄCHE	BELAG	TERRASSE - BALKON	KELLER
Abstellraum	3,24 m <sup>2</sup>	Fliesen		
Balkon		Steinplatten	8,35 m <sup>2</sup>	
Dusche/WC	5,48 m <sup>2</sup>	Fliesen		
Garderobe Diele	14,03 m <sup>2</sup>	Parkett		
Küche	6,53 m <sup>2</sup>	Parkett		
WC	1,85 m <sup>2</sup>	Fliesen		
Wohnen Essen	25,82 m <sup>2</sup>	Parkett		
Zimmer	12,99 m <sup>2</sup>	Parkett		
Zimmer	13,11 m <sup>2</sup>	Parkett		
Kellerabteil		Gussasphalt		6,15 m <sup>2</sup>
<b>3-Zimmer</b>	<b>83,05 m<sup>2</sup></b>		<b>8,35 m<sup>2</sup></b>	<b>6,15 m<sup>2</sup></b>



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m



Village Mühlau

AUS LIEBE ZUM WOHNEN



## Kontakt Vermietung

Village Mühlau Immobilien GmbH  
Kirchgasse 10, A-6020 Innsbruck  
Tel.: +43 (0) 512 204600  
[office@village-muehlau.com](mailto:office@village-muehlau.com)

Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die zum aktuellen Zeitpunkt vorliegen. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben geleistet. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Vervielfältigungen sind nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Eigentümers über die genannten Kontaktangaben erlaubt.