



cedri 



1	Inhalt
2	cedri in Kürze.
4	Standortbeschreibung
6	Lageplan
7	Außenanlagen
8	Qualität und Ausstattung
10	Übersichtspläne Wohnungen

cedri in Kürze.



cedri in Kürze

cedri entsteht hier

Prämonstratenserweg 7, 7a
6020 Innsbruck

cedri ist

ein Wohnbauprojekt mit ca. 1.820 m²
Wohnfläche verteilt auf zwei Wohnhäuser
mit 31 attraktiven
2- bis 4-Zimmer-Mietwohnungen,
Terrasse, Balkon oder Gärten,
Pkw-Abstellplätze in der Tiefgarage,
Kellerabteile und Nebenräume

cedri entwickelt

PRISMA Zentrum für Standort- und
Regionalentwicklung GmbH
Competence Center INNSBRUCK
Grabenweg 3
6020 Innsbruck

cedri bedeutet

cedri (lat.), Lokativ von cedrus, Zeder als
Ortsangabe
Eine alte Zeder prägt markant das Grund-
stück am Prämonstratenserweg 7. Die Ze-
der wurde während der Projektumsetzung
erhalten und ist nun auch Namensgeberin
des Gebäudeensembles.

T. +43/512/39 02 96

tirol@prisma-zentrum.com

Idyllisch wohnen – dennoch zentral.

cedri – ein Ort, an dem modernes Design auf Nachhaltigkeit trifft. Die Wohnungen bieten nicht nur stilvolles Ambiente, sondern auch eine grüne Oase mitten in der Stadt. Die 31 modernen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung und ansprechendes Design aus. Helle Räume sorgen für eine freundliche Atmosphäre und maximale Wohnqualität. Mit hervorragenden Verkehrsanbindungen sind alle wichtigen Ziele schnell und unkompliziert erreichbar.

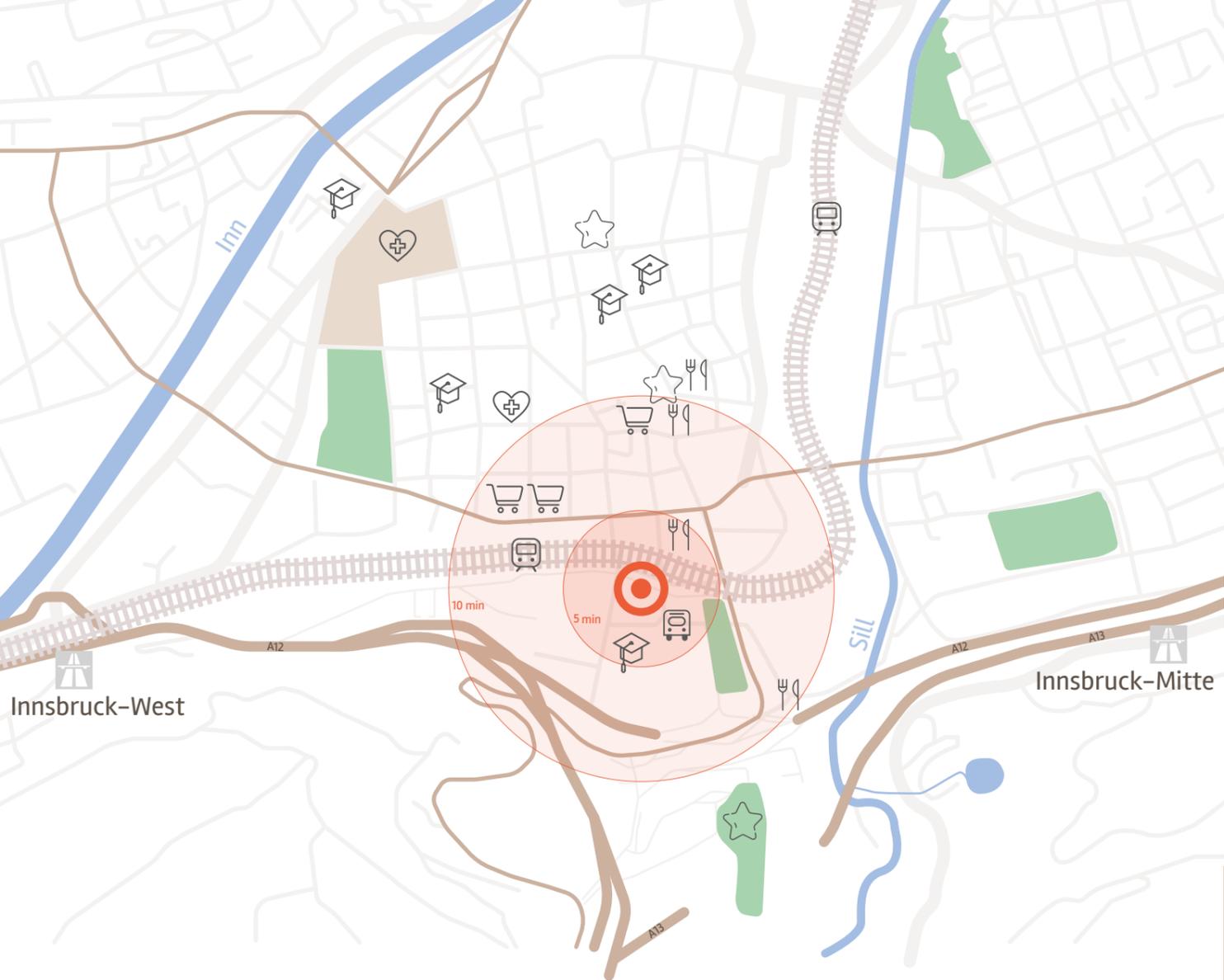
Natur, Kultur und urbanes Leben...

Der Stadtteil Wilten, im Süden von Innsbruck gelegen und in unmittelbarer Nähe von cedri, vereint historischen Flair mit pulsierendem Leben. Die Wiltener Basilika und das Tirol Panorama prägen das Stadtbild und erzählen von der reichen Geschichte der Region.

Die Wohnungen bieten einen beeindruckenden Blick auf die Bergisel-Schanze, eines der Wahrzeichen von Innsbruck. Die Lage ermöglicht es, die majestätische Berglandschaft und die Schönheit der Umgebung zu genießen. Der Ausblick unterstreicht das harmonische Zusammenspiel von urbanem Wohnen und naturnaher Umgebung.

- 1 Prämonstratenserweg
- 2 Wiltener Platzl
- 3 Universitätsklinik Innsbruck
- 4 Universität Innsbruck
- 5 Maria-Theresien-Straße
- 6 Hauptbahnhof Innsbruck
- 7 Westbahnhof Innsbruck





Alles Wichtige ist nah und zu Fuß erreichbar.

☆ Highlights

Wiltener Platzl	10 min
Bergisel + Wandern	15 min
Maria-Theresien-Str.	20 min

🚶 Infrastruktur

Bushaltestelle	3 min
Westbahnhof	10 min
Hauptbahnhof	20 min

🏥 Gesundheit

Apotheke	15 min
Uni Klinik IBK	20 min

🛒 Lebensmittel

Supermärkte	10 min
-------------	--------

🍴 Essensmöglichkeiten

Restaurants	5 min
Cafés	10 min

🎓 Bildung

Kinderkrippe	1 min
Volksschule	4 min
Mittelschule	4 min
Gymnasium	25 min
Universität IBK	25 min

cedri ist ein Ort zum Wohlfühlen.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über großzügige private Gärten – perfekt für entspannte Stunden im Grünen. Großzügige Glasflächen sorgen für viel Tageslicht und eine offene Atmosphäre in den Wohnungen. Den Strom liefert teilweise die Photovoltaikanlage auf den Dächern. Jeder Stellplatz der Tiefgarage ist für E-Autos vorbereitet. Moderne Grundrisse bieten in jeder Wohnung den Ausblick in mindestens zwei Himmelsrichtungen.

Ein Netz aus Wegen verbindet die Häuser. Die Außenbereiche von cedri mit Spielplatz, Urban Gardening und gemütlichen Bänken bzw. Sitzcken laden zum Entspannen ein. Die Gärten der Erdgeschosswohnungen sind zum Allgemeinbereich durch Hecken separiert und schaffen dadurch Privatsphäre.

Für die Ewigkeit.

Die Zeder gilt in vielen Zivilisationen als Lebensbaum. Man glaubte, dass die Zeder Macht, Größe und Unsterblichkeit symbolisierte und die Funktion der Bewahrung für die Kraft des Kosmos auf Erden innehatte.



Qualität und Ausstattung.

Außenanlagen

von Landschaftsarchitekten gestalteter Außenraum, Sitzgelegenheiten, Kinderspielplatz, Urban Gardening, großzügige Gärten für alle EG-Wohnungen

Fassade

Niedrigenergiestandard mit nachhaltigen schallisolierenden Materialien, hochwertige Oberflächen in Strukturputz mit Aluminium-Akzenten

Heizsystem

Grundwasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

Kühlsystem

Temperierung des Fußbodenaufbaus mit Grundwasser-Wärmepumpe im Bedarfsfall

PV-Anlage

Photovoltaik auf den Dächern zur Reduktion der allgemeinen Stromkosten

Tiefgarage

Heller Stellplatz mit Lademöglichkeit von E-Autos für jede Wohnung

Kellergeschoss

Kellerabteile mit Steckdose, Fahrrad- und Kinderwagenraum

Aufzüge

Barrierefreie Erschließung aller Wohnungen

Küchen

voll ausgestattete Küche mit modernen Siemens-Einbaugeräten

Sonnenschutz

Rollläden außen, elektrisch betrieben

Balkone | Terrassen

beleuchtet und überdacht (ausgenommen Wohnungen im EG und DG)

Bodenbeläge

hochwertiger Echtholz-Eichenparkettboden in Aufenthaltsräumen, Feinsteinzeug im Badezimmer und WC sowie auf Balkonen und Terrassen

Decken und Top-Trennwände

Massivbauweise, weiß gemalt

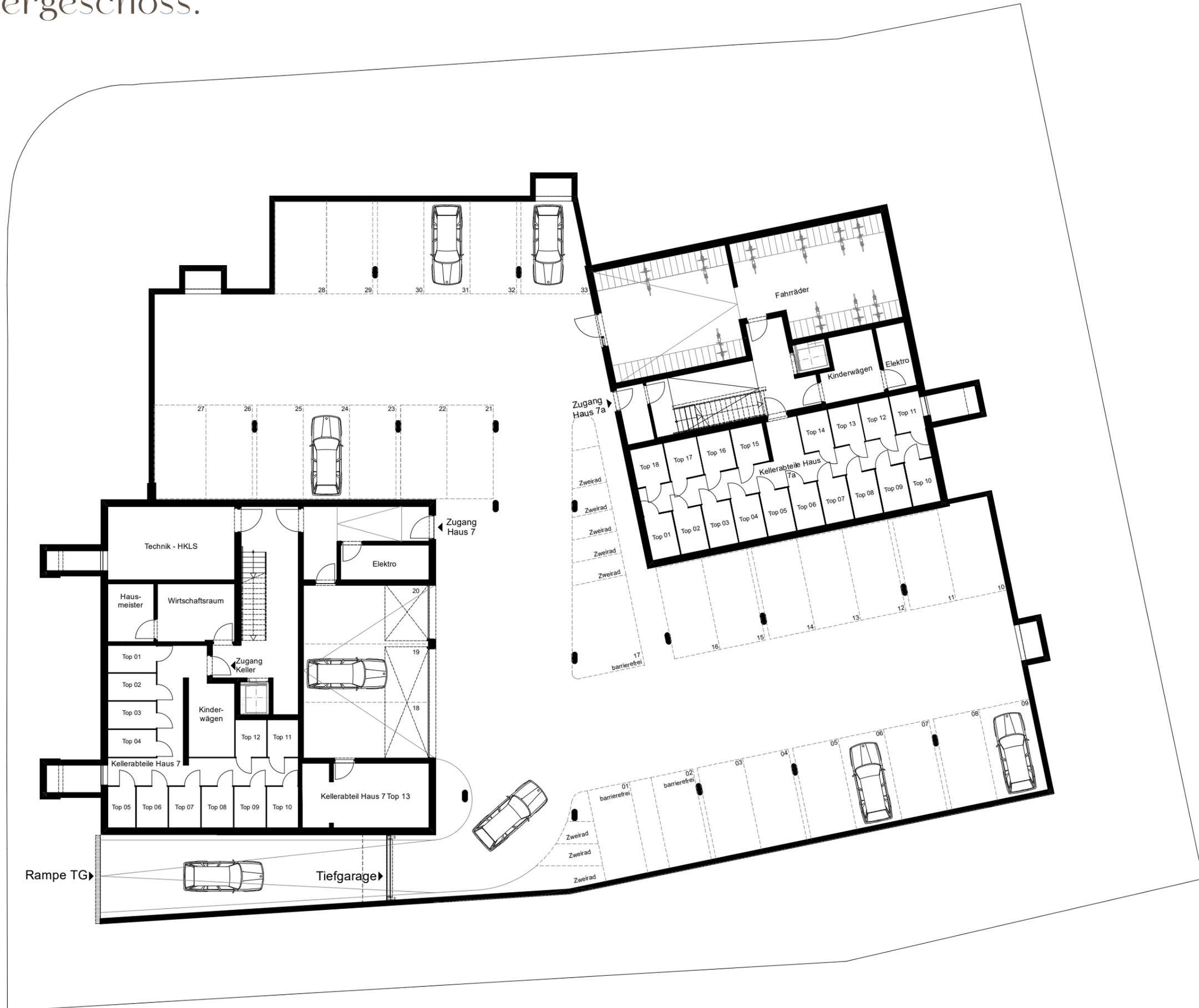
Sanitärausstattung

bodenebene Dusche, Waschtisch mit Spiegel und Leuchte, WC, Waschmaschinenanschluss





Kellergeschoss.





Erdgeschoss.



TOP 01
3-Zimmer-Wohnung
75,48 m² Wohnraum
7,60 m² Terrasse
ca. 30 m² Garten

TOP 02
3-Zimmer-Wohnung
76,94 m² Wohnraum
7,10 m² Terrasse
ca. 56 m² Garten

TOP 03
2-Zimmer-Wohnung
49,07 m² Wohnraum
6,80 m² Terrasse
ca. 50 m² Garten

TOP 04
2-Zimmer-Wohnung
49,39 m² Wohnraum
6,80 m² Terrasse
ca. 61 m² Garten

TOP A01
3-Zimmer-Wohnung
67,90 m² Wohnraum
7,95 m² Terrasse
ca. 112 m² Garten

TOP A02
2-Zimmer-Wohnung
46,18 m² Wohnraum
7 m² Terrasse
ca. 158 m² Garten

TOP A03
2-Zimmer-Wohnung
43,62 m² Wohnraum
7 m² Terrasse
ca. 100 m² Garten

TOP A04
2-Zimmer-Wohnung
43,85 m² Wohnraum
7 m² Terrasse
ca. 53 m² Garten





1. Obergeschoss.



TOP 05
3-Zimmer-Wohnung
68,41 m² Wohnraum
6,21 m² Balkon

TOP 06
3-Zimmer-Wohnung
69,77 m² Wohnraum
6,32 m² Balkon

TOP 07
2-Zimmer-Wohnung
41,54 m² Wohnraum
6,32 m² Balkon

TOP 08
2-Zimmer-Wohnung
41,69 m² Wohnraum
6,32 m² Balkon

TOP A05
3-Zimmer-Wohnung
60,52 m² Wohnraum
6,01 m² Balkon

TOP A06
2-Zimmer-Wohnung
39,67 m² Wohnraum
6,01 m² Balkon

TOP A07
2-Zimmer-Wohnung
37,64 m² Wohnraum
5,16 m² Balkon

TOP A08
2-Zimmer-Wohnung
37,64 m² Wohnraum
5,16 m² Balkon





2. Obergeschoss.



TOP 09
3-Zimmer-Wohnung
68,41 m² Wohnraum
6,21 m² Balkon

TOP 10
3-Zimmer-Wohnung
69,76 m² Wohnraum
6,32 m² Balkon

TOP 11
2-Zimmer-Wohnung
41,54 m² Wohnraum
6,32 m² Balkon

TOP 12
2-Zimmer-Wohnung
41,69 m² Wohnraum
6,32 m² Balkon

TOP A09
3-Zimmer-Wohnung
60,52 m² Wohnraum
6,01 m² Balkon

TOP A10
2-Zimmer-Wohnung
39,67 m² Wohnraum
6,01 m² Balkon

TOP A11
2-Zimmer-Wohnung
37,64 m² Wohnraum
5,16 m² Balkon

TOP A12
2-Zimmer-Wohnung
37,64 m² Wohnraum
5,16 m² Balkon





3. Obergeschoss



TOP A13
3-Zimmer-Wohnung
60,52 m² Wohnraum
6,01 m² Balkon

TOP A14
2-Zimmer-Wohnung
39,73 m² Wohnraum
6,01 m² Balkon

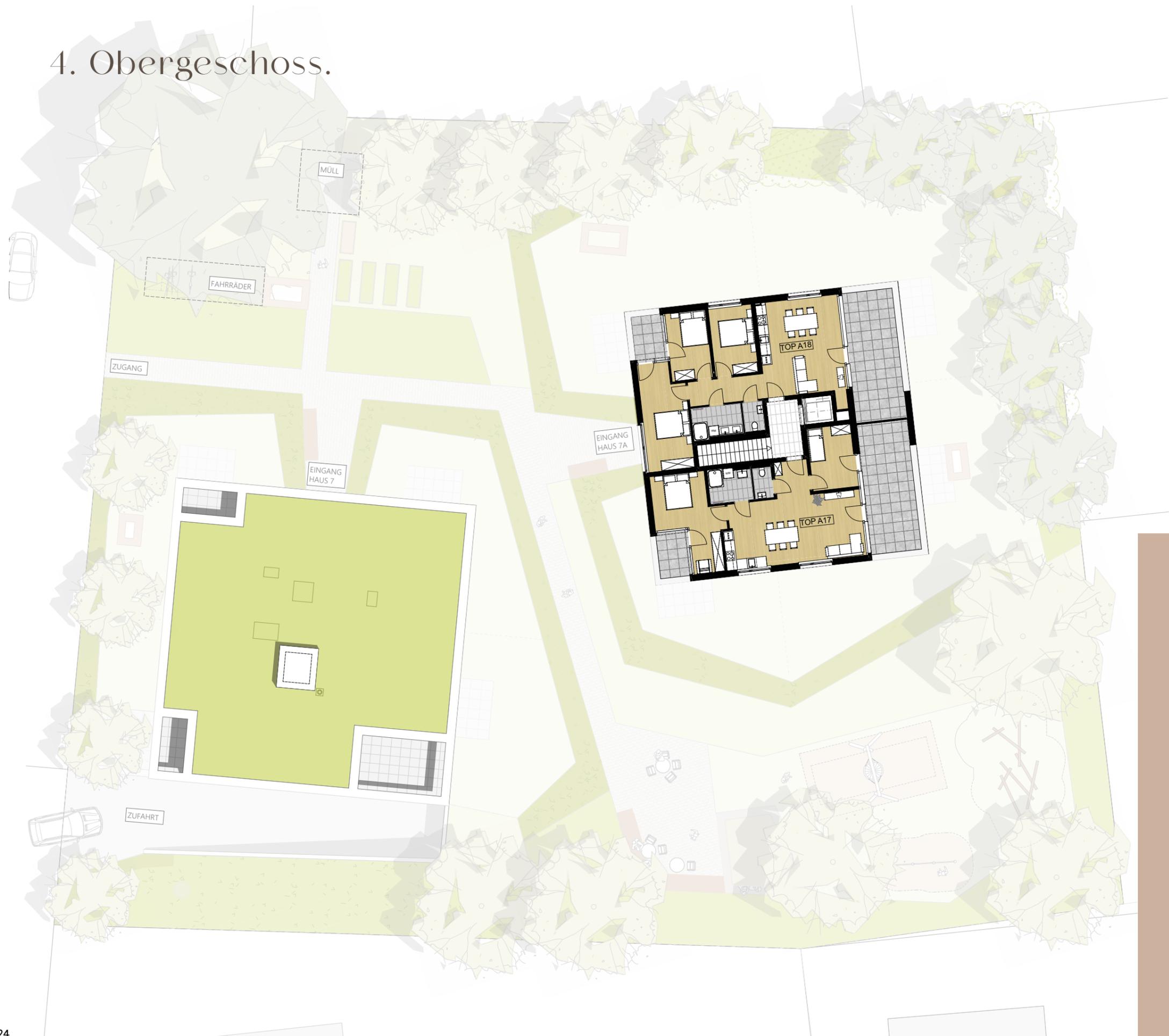
TOP A15
2-Zimmer-Wohnung
37,64 m² Wohnraum
5,16 m² Balkon

TOP A16
2-Zimmer-Wohnung
37,64 m² Wohnraum
5,16 m² Balkon





4. Obergeschoss.



TOP A17
3-Zimmer-Wohnung
73,28 m² Wohnraum
5,43 m² Terrasse (klein)
24,31 m² Terrasse (groß)

TOP A18
4-Zimmer-Wohnung
82,59 m² Wohnraum
5,43 m² Terrasse (klein)
24,31 m² Terrasse (groß)



Vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer. Abbildungen haben Symbolcharakter. Stand: Oktober 2024



EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH**



PRISMA 
www.prisma-zentrum.com

