

Höhenstraße 129

IIG



Lebensmittelmart oder Nahversorger auf der Hungerburg

Frühjahr 2026

voraussichtl. Baubeginn

Frühjahr 2028

voraussichtl. Fertigstellung

ca. 173,76 m²

Geschäftsfläche im EG

ca. 20,24 m²

Lagerfläche im UG

In der **Höhenstraße 129** am Standort des ehemaligen Parkplatzes der Nordkettenbahn entsteht ein **modernes Neubauprojekt** in nachhaltiger Holzbauweise. Drei harmonisch gestaltete Baukörper bieten Platz für **44 attraktive Wohnungen** sowie eine **Gewerbefläche von rund 174 Quadratmetern im Erdgeschoss**. Eine großzügige **Tiefgarage** mit 102 Stellplätzen – davon 70 öffentlich zugänglich – rundet das Konzept ab. Die **Lage am Fuße der Nordkette** und die direkte Anbindung an die Nordkettenbahn sowie die umliegenden Wohn- und Freizeitangebote schaffen ein lebendiges Umfeld mit **hohem Frequenzpotenzial**.

Besondere Merkmale

- Flexible Raumaufteilung, Teilung der Fläche möglich
- Bevorzugte Nutzung: Lebensmittelmart oder Nahversorger
- Tiefgarage mit öffentlichem Anteil → zusätzliche Frequenz durch öffentlich nutzbare Parkplätze
- Nachhaltige Bauweise in Holzkonstruktion
- Möglichkeit, Mieterwünsche in der Planungsphase einzubringen, da der Baustart noch nicht erfolgt ist

Standortvorteile

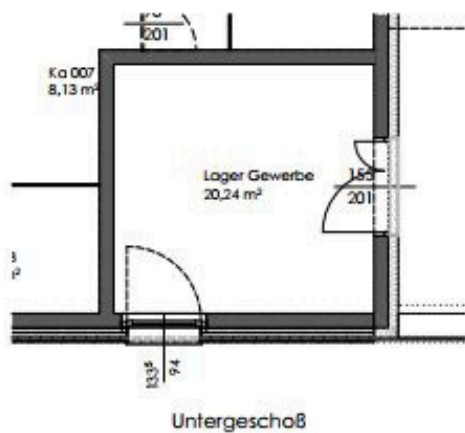
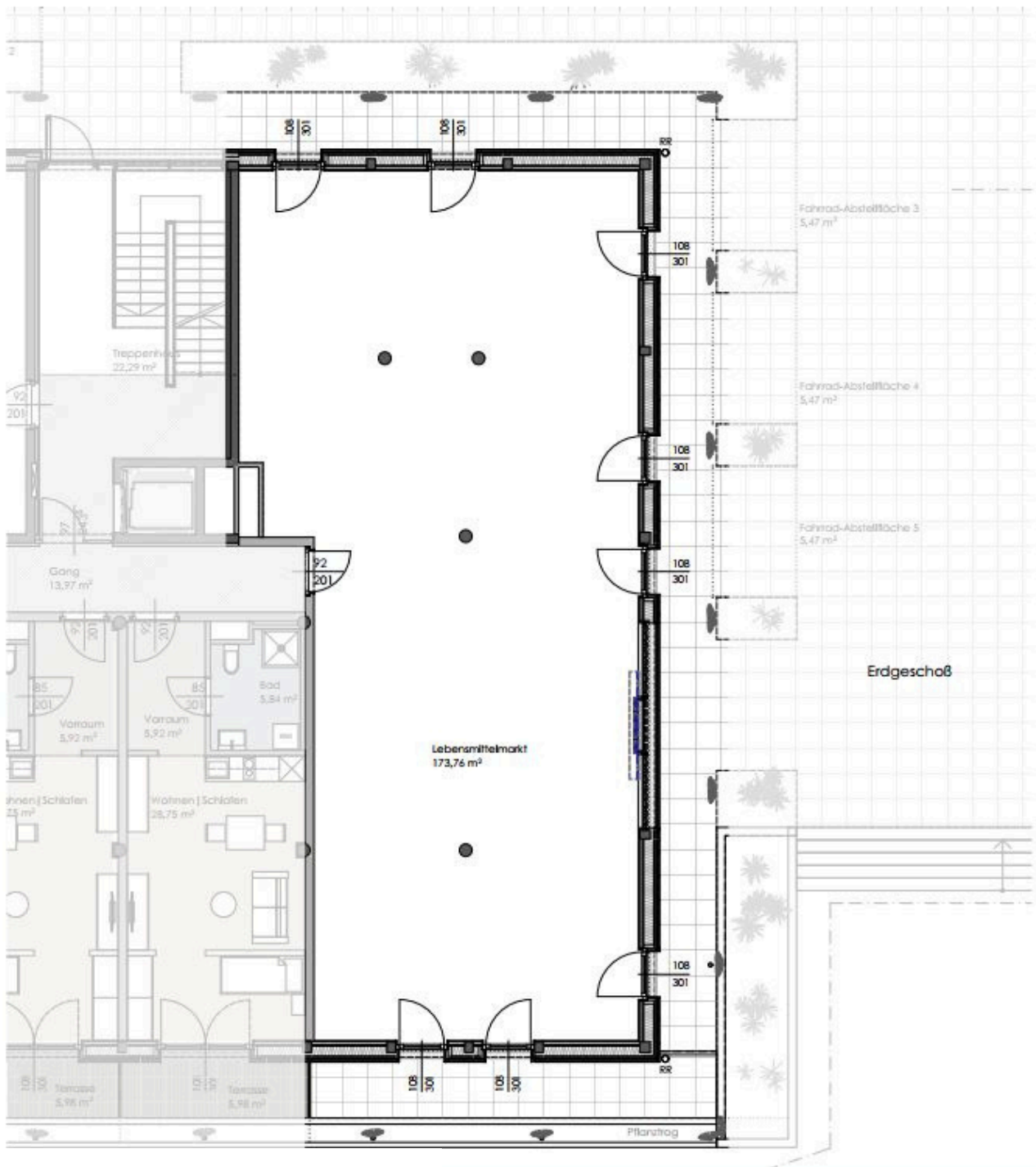
- Zentrale Lage am Fuße der Nordkette
- Hohe Frequenz durch Tourismus (Nordkettenbahn, Naherholungsgebiet, Sport- und Freizeitnutzung)
- Gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit



Mehr Infos auf
[immoscout24.at](https://www.immoscout24.at)

Wir suchen einen verlässlichen Partner, mit dem wir eine traumhafte Geschäftsfläche am Fuße der Nordkette umsetzen können. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

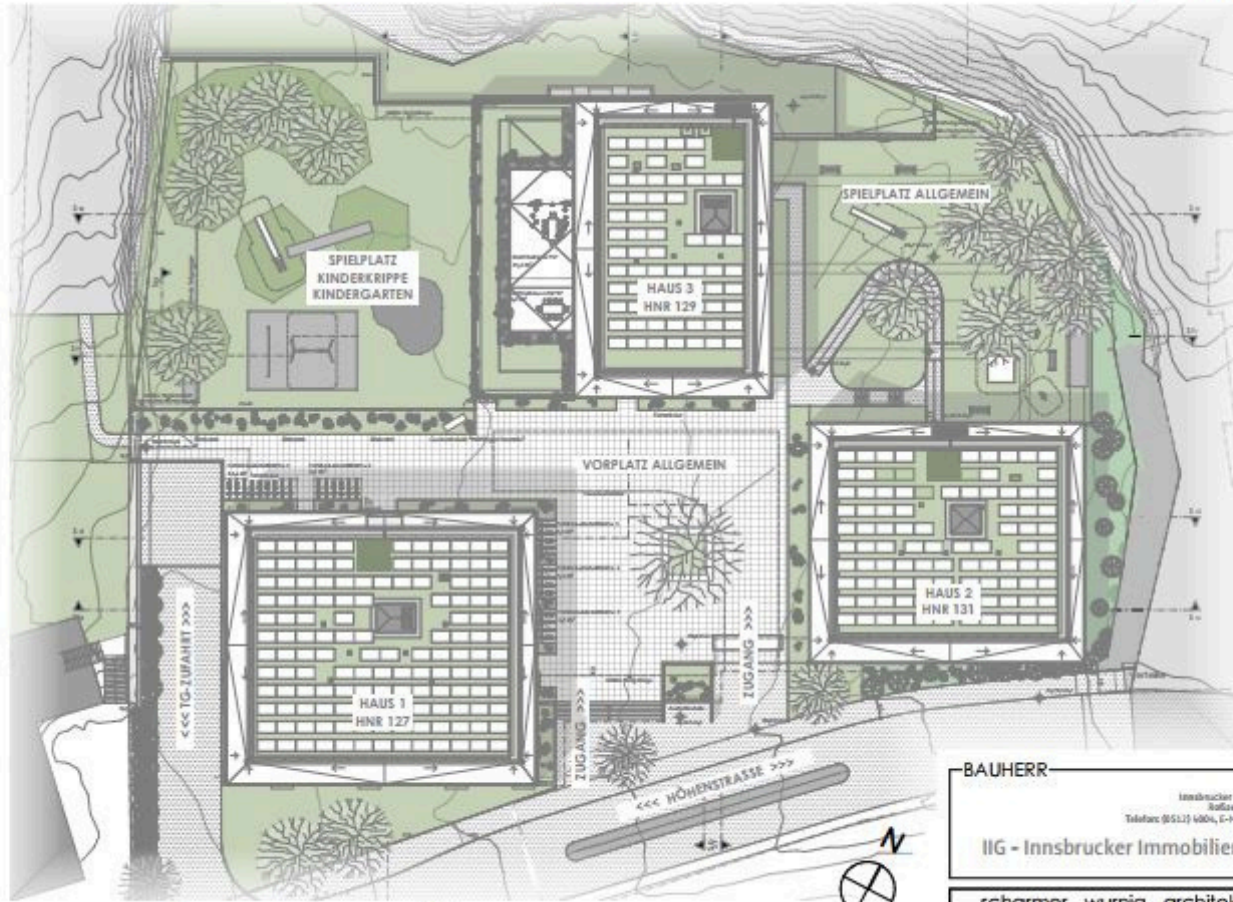
Höhenstraße 129



PROJEKT
WOHNBEBAUUNG HÖHENSTRASSE INNSBRUCK

VERMIETPLÄNE MAI 2025

Obersichtsplan
Lageplan



BAUHERR
Innsbrucker Immobilien GmbH & Co. KG
Roßbaugasse 4, A-6020 Innsbruck
Telefon: (0512) 4004, E-Mail: info@iig.at, www.iig.at
IIG - Innsbrucker Immobiliengesellschaft
scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

