

# Villa Diana



Premium Wohnen im Herzen von Mils

Jagdweg 1, 6068 Mils bei Hall in Tirol

**REALBAU** SEIT 1971  
IMMOBILIEN WOHNEN GEWERBE



Copyright REALBAU GmbH 07/2025 | Bauherr: REALBAU GmbH, Brockenweg 2, A-6060 Hall in Tirol, [www.realbau.at](http://www.realbau.at) | Architekt: DIN A4 Architektur ZT GmbH, DI Markus Prackwieser, [www.din-a4.at](http://www.din-a4.at) | Visualisierungen: VIEWTURE e.U., DI Matthias Plenk, [www.viewture.media](http://www.viewture.media) | Fotos: Günter Richard Wett, [www.guenterrichardwett.com](http://www.guenterrichardwett.com), REALBAU GmbH; LAUFEN Austria GmbH, A-3150 Wilhelmsburg, [www.laufen.at](http://www.laufen.at); Scheucher Holzindustrie GmbH, A-8092 Mettersdorf, [www.scheucherparkett.at](http://www.scheucherparkett.at); Katzenberger, A-6020 Innsbruck, [www.katzenberger.co.at](http://www.katzenberger.co.at); Emilgroup, I-41042 Fiorano Modanese, Italien, [www.emilgroup.de](http://www.emilgroup.de); Tirol Werbung [www.tirolwerbung.at](http://www.tirolwerbung.at) | Texte: Patrick Montagnolli, [www.montagnolli.at](http://www.montagnolli.at); REALBAU GmbH | Konzept, Grafik und Umsetzung: AV-MEDIA PRODUCTIONS GmbH, [www.av-media.at](http://www.av-media.at)  
 In der Verkaufsmappe, in den 3D Visualisierungen und in den Verkaufsplänen, Planungsstand 05/2025, werden Möblierungen, Einrichtungsvorschläge und Inspirationen dargestellt, die nicht zwingend im Kaufpreis enthalten sind. Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung ist der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen! Es gelten die Maßangaben und Größen laut Polierplan des Architekten. Es ist Naturmaß zu nehmen! Der Verkauf erfolgt provisionsfrei durch den Bauträger. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

3D-Visualisierung, Ansicht Süd



Aussicht Richtung Osten nach Volders und Wattens



Aussicht Richtung Süden nach Hall, Tulfes und Innsbruck



Blick nach Westen zum Sonnenuntergang



Blick nach Norden zum Karwendel



Der Bauplatz in zentraler Lage von Mils

## MILS BEI HALL

### Eine ruhige und lebenswerte Gemeinde

Mils ist eine ruhige und lebenswerte Gemeinde nordöstlich von Hall, am Fuße des beeindruckenden Karwendelgebirges gelegen, die aufgrund ihrer Ruhe, Sonnenlage und Nähe zu Innsbruck als einer der begehrtesten Wohnorte in ganz Tirol bekannt ist. Die Gemeinde mit nur ca. 4.600 Einwohnern liegt am leicht nach Süden geneigten Sonnenhang des Inntals und ist beliebt bei Naturliebhabern, die die Ruhe und Aussicht am Land zu schätzen wissen. Zudem überzeugt der idyllische Wohn- und Rückzugsort mit traditionellem Dorfleben und einem vielseitigen Freizeitangebot, das Aktivitäten ganzjährig in alle Richtungen sehr lohnenswert macht.

Die in wenigen Minuten erreichbare Tiroler Bundesstraße B171, die nahe Inntalautobahn und das öffentliche Verkehrsnetz sorgen für Mobilität und regionale- sowie überregionale Anbindung.

- **Allgemeine Infrastruktur:** Kirche, Gemeindeamt, Feuerwehr
- **Nahversorger:** Bauernläden, Lebensmittelhandel, Friseur, Bank, Post, Kleingewerbetreibende
- **Medizinische Versorgung:** Ärzte, Apotheke, Landeskrankenhaus Hall (Entfernung ca. 2,5 km), Massagetherapie, Praxis für Kinesiologie usw.
- **Gastronomie und Hotellerie:** Café, Restaurant, Gasthaus, Imbiss, Pension, Hotel
- **Sport, Freizeit und Vereinsleben:** Freiwillige Feuerwehr, Milser Gangga, Milser Matschgerer, Trachtenverein, Schuhplattlerverein, Volksbühne, Chor, Kirchtags- und Brauchtumsverein, Krippenverein, Radsport-, Fußball-, Tennissportverein usw.

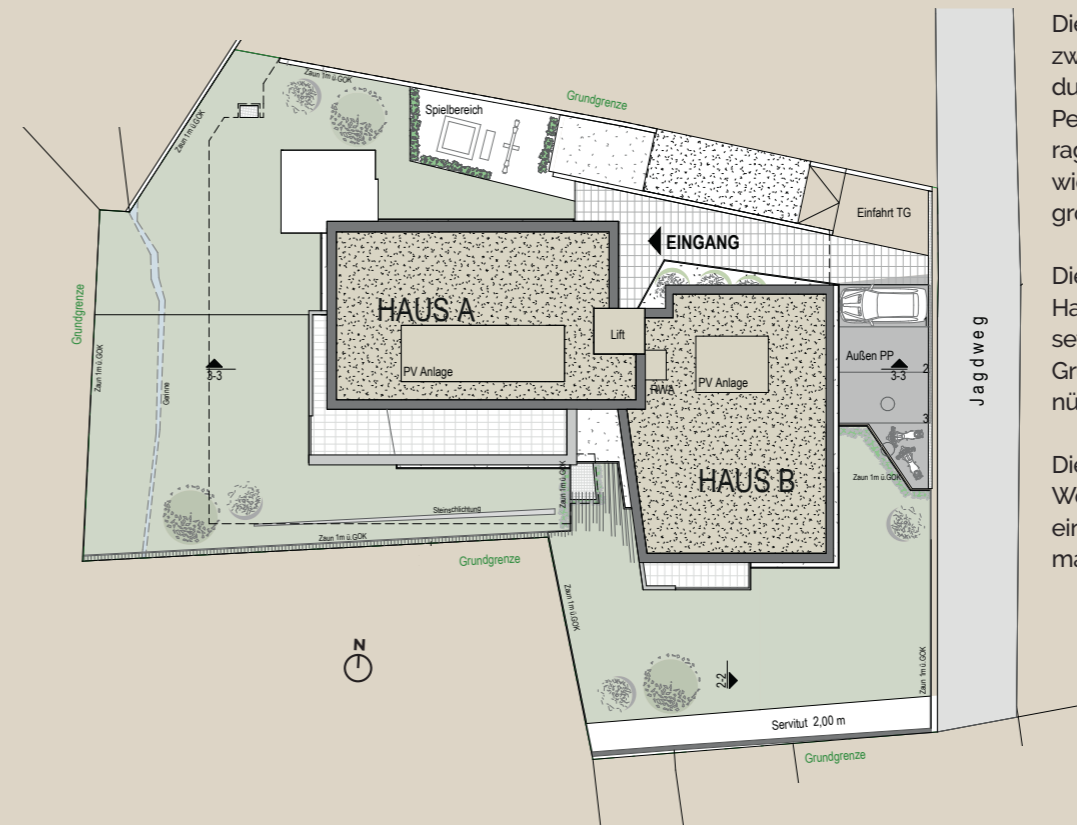




3D-Visualisierung und Einrichtungsvorschlag, Dachgeschosswohnung Top 07



## LAGEPLAN ÜBERBLICK



Die VILLA DIANA besteht aus zwei Gebäudeteile, die nur durch das Stiegenhaus, den Personenlift und die Tiefgarage verbunden sind und sich wie Flügel auf dem ca. 1.300 m<sup>2</sup> großen Grundstück erheben.

Die beiden Flügel Haus A und Haus B in sind ihrer Höhe versetzt, da die Topografie des Grundstücks so optimal genutzt werden kann.

Dieser Umstand macht die Wohnungen und Terrassen zu einem Rückzugsort mit maximaler Privatsphäre.

## PREMIUM WOHNEN IN MILS Willkommen im Wohnraum

### Sonnenverwöhnt:

In der VILLA DIANA – im sonnenverwöhnten Mils – genießt man ganzjährig wahre Bilderbuchverhältnisse. Direkt im Herzen von Mils gelegen, nur ca. 300 Meter oberhalb der Kirche, erfreut das Auge sofort die großartige Aussicht, die den Blick unweigerlich in die Ferne lenkt.

### Ankommen:

Die VILLA DIANA wird komfortabel, gemütlich und behaglich sein und lässt individuelle Wohnwünsche Gestalt annehmen. Wir setzen neue Maßstäbe in Sachen Wohngefühl, Atmosphäre und Lebensqualität – lassen Sie sich inspirieren und verwirklichen Sie Ihre Träume!

### Wohnkonzept und Idee:

Unser Wohnkonzept sieht großzügiges, modernes und offenes Wohnen vor. Acht exklusive Wohnungen zwischen ca. 54 und 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche geben

qualitätsbewussten Menschen ausnehmend schöne Möglichkeiten, um ihr Heim zu gestalten.

Der Planungsvorschlag für die Großraum-/Penthousewohnungen sieht ein großes Hauptschlafzimmer mit Wellnessbereich und ein Zimmer mit eigener Sanitärausstattung vor, das z.B. als Gästezimmer, Fitnessraum oder Büro Verwendung findet - also Masterbedroom und Juniorsuite. Bei Bedarf errichten wir zwei gleichwertige Schlafzimmer mit individuellen Sanitärräumen.

### Zielgruppe:

Mit der VILLA DIANA möchten wir Personen oder Paare ansprechen, die eine barrierefreie Wohnung mit allem Komfort in bester Ruhelage suchen. Personen, die sich in puncto Wohnwert und Qualität verbessern wollen oder ein Zuhause suchen, das Individualität und Ruhe, ähnlich wie im Einfamilienhaus, bietet. Hier können Sie endlich ankommen!

## ANSICHTEN Überblick



ANSICHT NORD HAUS A UND B



ANSICHT OST HAUS A UND B

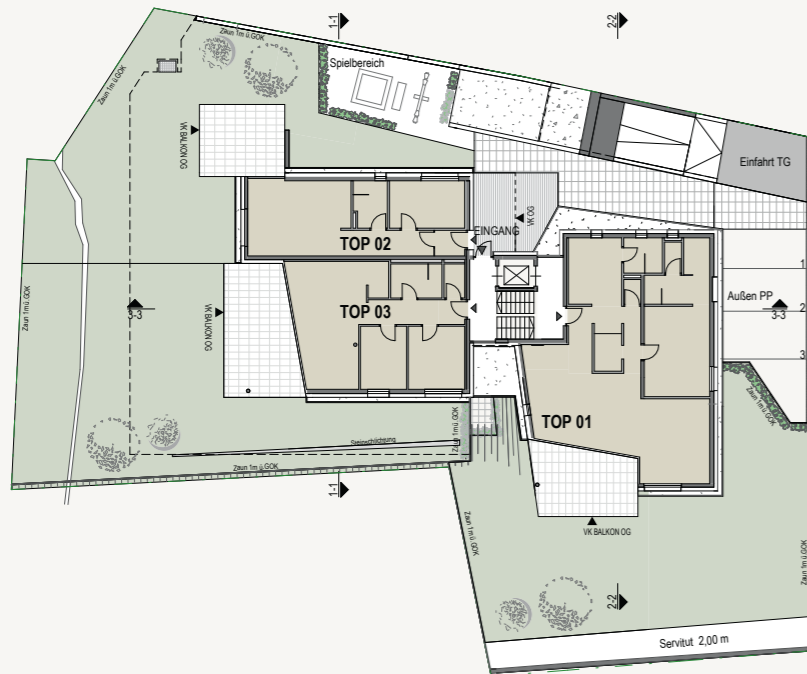


ANSICHT SÜD HAUS A UND B



ANSICHT WEST HAUS A UND B

## ERDGESCHOSS

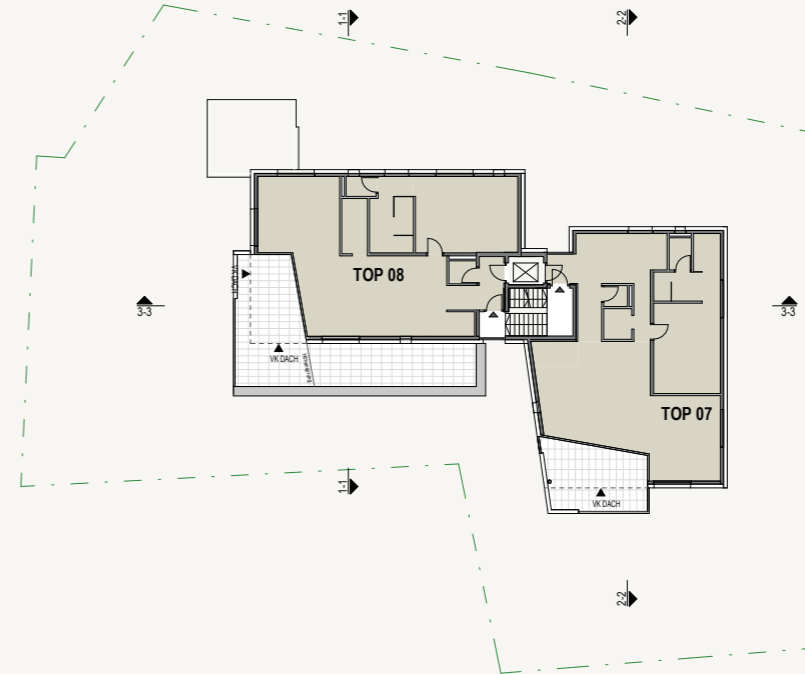


### Geerdet – barrierefrei durch Personenlift

Die Gartenwohnungen Top 01, Top 02 und Top 03, befinden sich im Erdgeschoss. Die südlich ausgerichtete Top 01 liegt auf gleichem Niveau wie die östliche Bebauung und die Zufahrtsstraße. Die westlich ausgerichteten Wohnungen Top 02 und Top 03 liegen einen Halbstock höher. So kann die Neigung des Grundstücks optimal genutzt werden. Die Höhendifferenz von ca. 1,5 Metern wird mit einer Böschung des Geländes im Bereich vor dem Stiegenhaus ausgeglichen.

Östlich, im eleganten und großzügigen Zugangsbereich der Liegenschaft, befinden sich Besucherparkplätze, die Einfahrt in die versperrte Tiefgarage und der Hauseingang. Hier sind die Postkästen und die Klingelanlage positioniert.

## DACHGESCHOSS

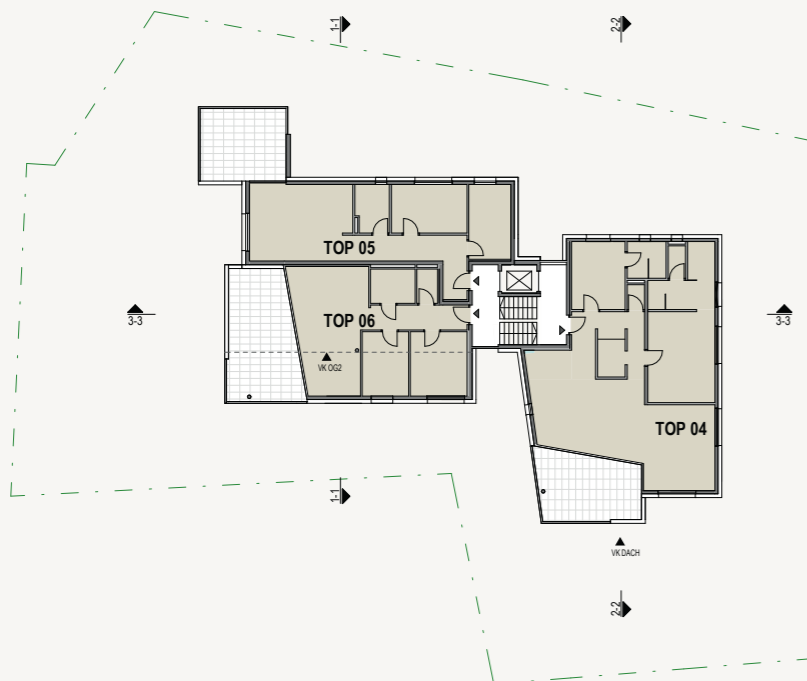


### Sonnendeck – Ruheoase im Dachgeschoss

Im obersten Stockwerk der beiden Gebäudeflügel sind die Dachgeschosswohnungen Top 07 und Top 08 zu finden. Sie bieten traumhafte Aussicht und absolute Ruhe, ohne direkte Nachbarn und ohne darüber.

Die herrliche Alleinlage verspricht exzellente Fernblicke und maximale Privatsphäre, ideal für alle, die stilvolles Wohnen mit einem Hauch von Freiheit suchen.

## OBERGESCHOSS 01



### Im Herzen – leicht zugänglich

Im 1. Stock, über das Stiegenhaus oder barrierefrei mit dem Personenlift erreichbar, befinden sich die Wohnungen Top 04, Top 05 und Top 06. Sie sind ebenfalls in der Höhe versetzt und bieten den Vorteil, dass sich jeweils darüber und darunter ein beheizter Wohnraum befindet. Diese Wohnungen befinden sich zentral im Herzen der VILLA DIANA.

## UNTERGESCHOSS



### Sicherheit, Stauraum und Infrastruktur

Das Untergeschoss mit seiner klar strukturierten Planung beherbergt ausreichend Garagenparkplätze, geräumige Kellerräume sowie allgemeine und technisch notwendige Infrastruktur.



## GEERDET Drei Wohnungen mit Verbindung zur Natur

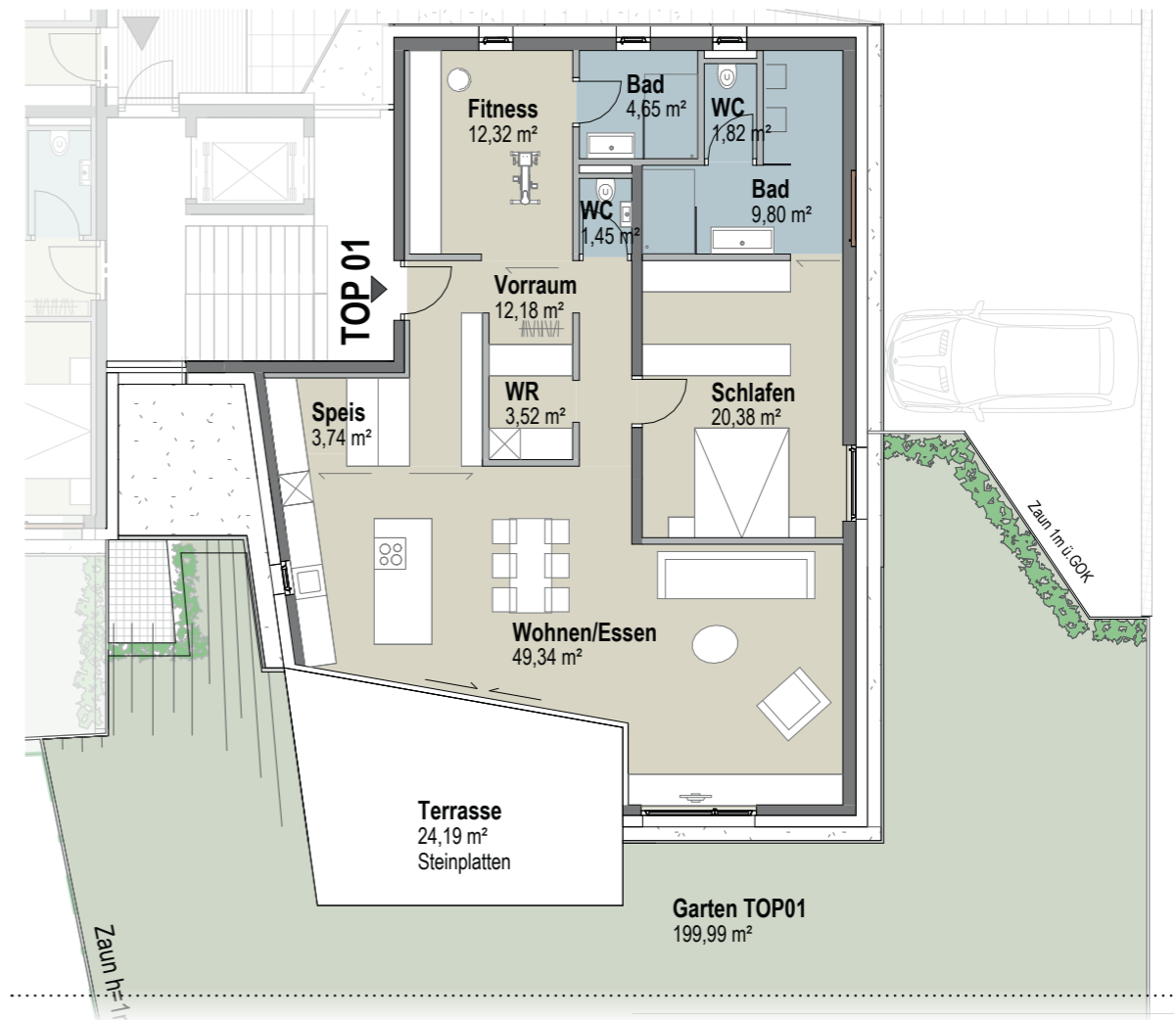
Die Erdgeschosswohnungen der VILLA DIANA stehen für ein Lebensgefühl, das Ruhe, Qualität und Natürlichkeit vereint. Eingebettet in die gewachsene Struktur des Grundstücks entstehen hier besondere Rückzugsorte, die bewusst Nähe zur Erde schaffen – und damit zu einem Leben im Gleichgewicht.

Großzügige, private Gartenflächen erweitern den Wohnraum nach außen und machen die Natur zum täglichen Begleiter. Ob Frühstück in der Morgensonne, entspannte Nachmittage im Grünen oder laue Abende unter freiem Himmel – hier wird jeder Moment Teil eines entschleunigten Wohngefühls. Die sanfte Topografie des Geländes sorgt zusätzlich für eine angenehme Staffelung und verleiht den Einheiten eine besondere Privatheit.

Bodentiefe Fensterflächen holen Licht und Landschaft direkt in die Wohnräume und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen und Außen. Die Architektur folgt dabei einem klaren, modernen Anspruch: reduziert in der Form, hochwertig in der Ausführung und konsequent auf Lebensqualität ausgerichtet. Jeder Raum ist so gestaltet, dass er Offenheit und Geborgenheit zugleich vermittelt.

Die Erdgeschosswohnungen bieten nicht nur funktionalen Komfort, sondern ein echtes Zuhausegefühl – geprägt von Ruhe, Naturverbundenheit und einem hohen Maß an Individualität. Hier genießen Sie die Vorteile eines Hauses mit Garten, kombiniert mit der Leichtigkeit und Sicherheit eines modernen Wohnkonzepts.

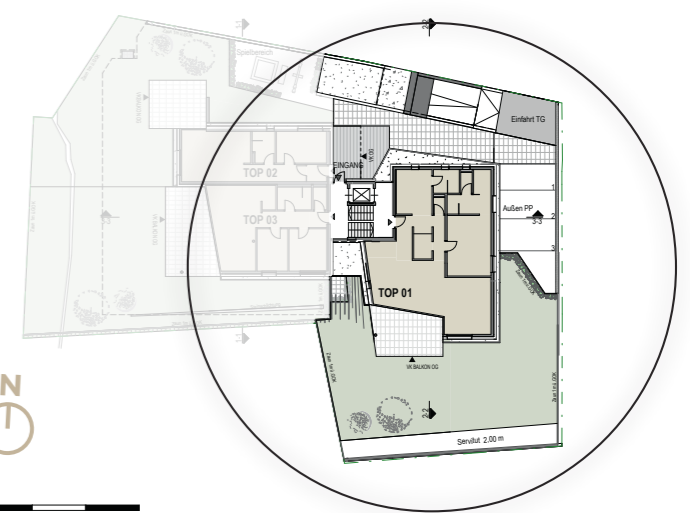
## Top 01 / Erdgeschoss



Bad	4,65 m <sup>2</sup>
Bad	9,80 m <sup>2</sup>
Fitness	12,32 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,38 m <sup>2</sup>
Speis	3,74 m <sup>2</sup>
Vorraum	12,18 m <sup>2</sup>
WC	1,45 m <sup>2</sup>
WC	1,82 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	49,34 m <sup>2</sup>
Waschraum	3,52 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche	119,20 m <sup>2</sup>
Terrasse	24,19 m <sup>2</sup>
Garten	199,99 m <sup>2</sup>
Servitut	31,25 m <sup>2</sup>

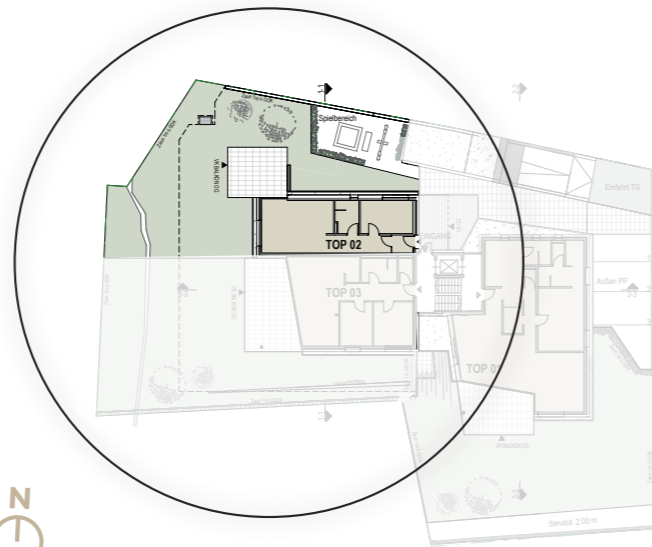
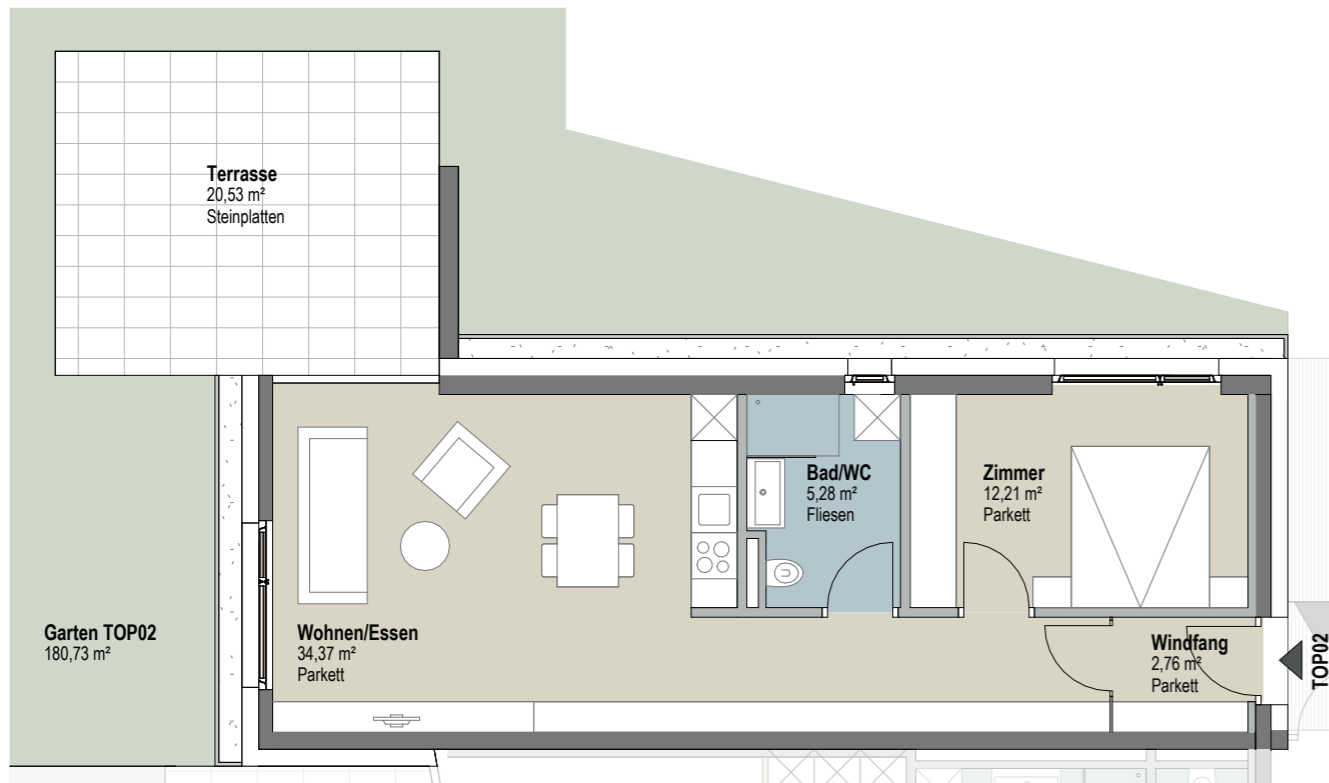
Kaufpreis € WHG	1.290.000
2 Stellplätze € à	35.000
Kaufpreis inkl. Stellpl.	1.360.000



Wohnfläche gesamt: 119,18 m<sup>2</sup>

Zubehör: geräumiges Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup> | Zwei Garagenparkplätze sind reserviert

## Top 02 / Erdgeschoss



Bad/WC	5,28 m <sup>2</sup>
Windfang	2,76 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	34,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,21 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,07 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 54,62 m<sup>2</sup>

Terrasse	20,53 m <sup>2</sup>
Garten	180,73 m <sup>2</sup>

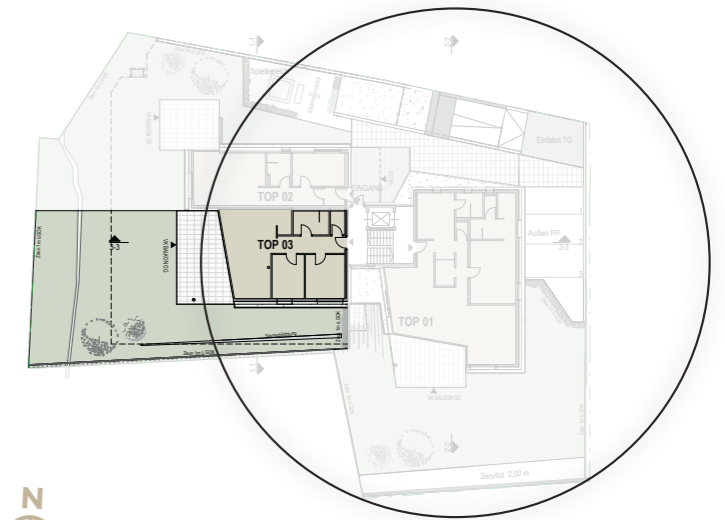
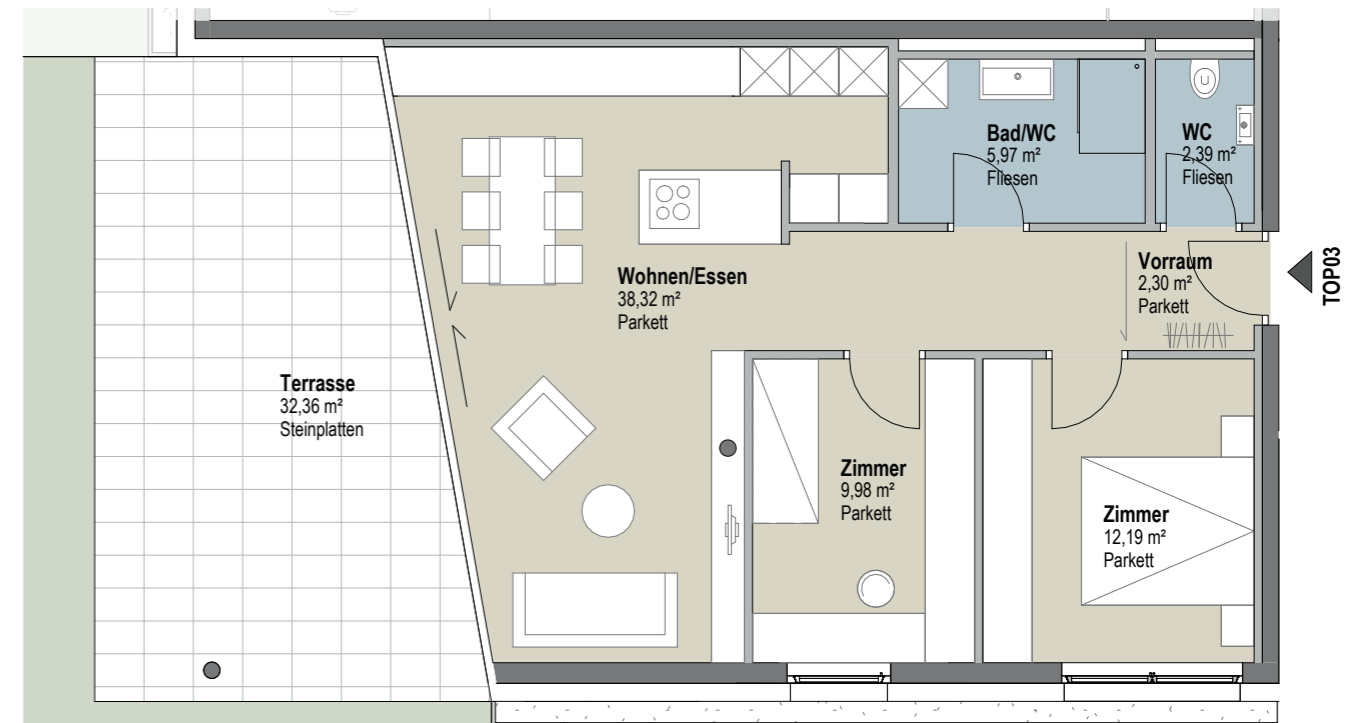
Kaufpreis € WHG	589.000
1 Stellplatz €	35.000
Kaufpreis inkl. Stellpl.	624.000

**Wohnfläche gesamt: 54,62 m<sup>2</sup>**

Zubehör: geräumiges Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup> | Zwei Garagenparkplätze sind reserviert



## TOP 03 / Erdgeschoss



Bad/WC	5,97 m <sup>2</sup>
Vorraum	2,30 m <sup>2</sup>
WC	2,39 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	38,32 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,98 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,19 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 71,15 m<sup>2</sup>

Terrasse	32,36 m <sup>2</sup>
----------	----------------------

Kaufpreis € WHG	779.000
2 Stellplätze € à	35.000
Kaufpreis inkl. Stellpl.	849.000

**Wohnfläche gesamt: 71,15 m<sup>2</sup>**

Zubehör: geräumiges Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup> | Zwei Garagenparkplätze sind reserviert





## HERZSTÜCKE

### Wohnen im Zentrum des Lebens

Im Herzen der VILLA DIANA entstehen Räume, die mehr sind als Wohnfläche – sie sind das verbindende Element zwischen Architektur, Alltag und Lebensgefühl. Drei Wohnungen im ersten Obergeschoss bilden das zentrale Gefüge des Hauses und vereinen Offenheit, Komfort und stilvolle Zurückhaltung.

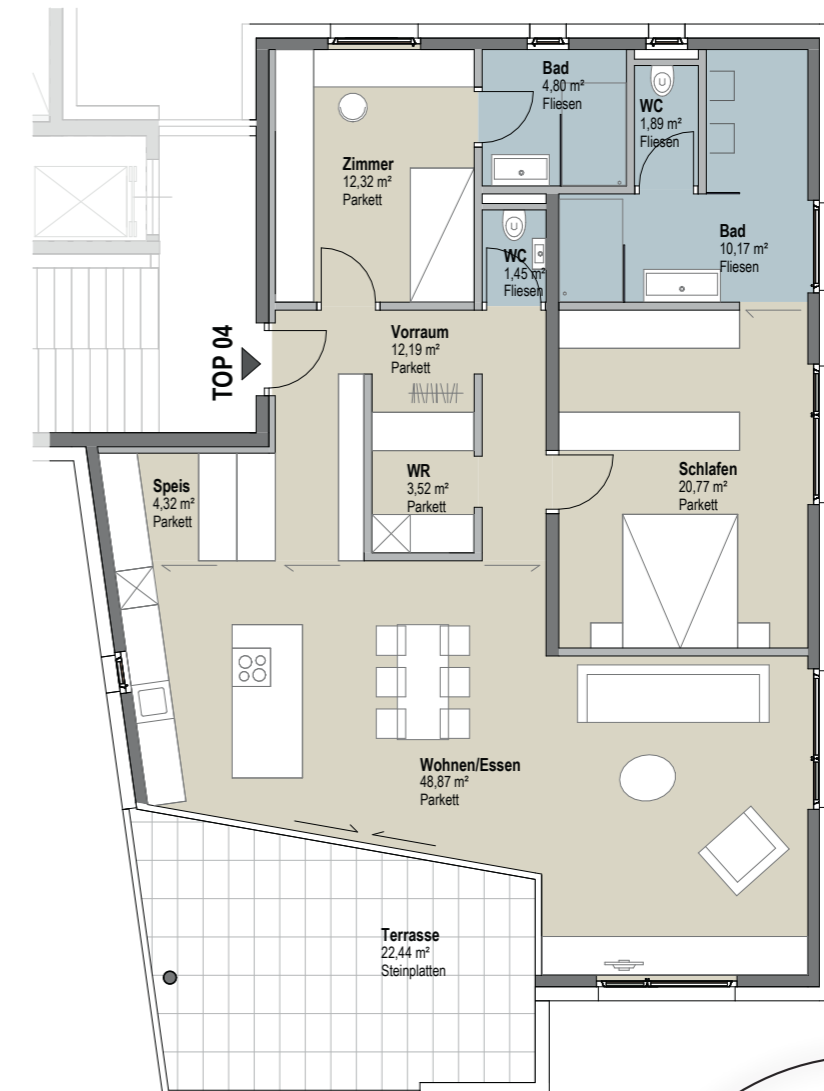
Zentral gelegen und barrierefrei erreichbar, bieten diese Einheiten eine ausgewogene Balance aus Rückzug und Anbindung. Ihre Position im Gebäude schafft ein Gefühl von Mitte – ruhig eingebettet und gleichzeitig optimal verbunden mit allen Bereichen des Hauses.

Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen für eine helle, warme Wohnatmosphäre. Balkone und Terrassen erweitern den

Wohnraum nach außen und bieten zusätzliche Freiräume mit angenehmer Privatsphäre.

Die durchdachten Grundrisse ermöglichen flexible Wohnkonzepte und passen sich unterschiedlichen Lebenssituationen an – ob für Paare, Familien oder individuelle Wohnbedürfnisse. Klare Linien, hochwertige Materialien und eine reduzierte Architektursprache schaffen ein zeitloses Umfeld mit hoher Wohnqualität.

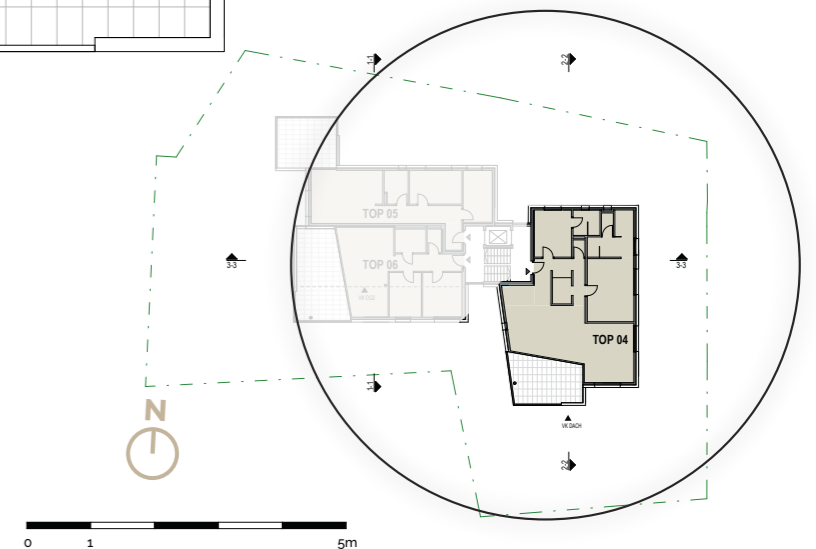
Hier wohnen Sie nicht einfach – hier leben Sie in Ihrer Mitte.



Bad	10,17 m <sup>2</sup>
Bad	4,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,77 m <sup>2</sup>
Speis	4,32 m <sup>2</sup>
Vorraum	12,19 m <sup>2</sup>
WC	1,45 m <sup>2</sup>
WC	1,89 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	48,87 m <sup>2</sup>
WR	3,52 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,32 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche	120,30 m <sup>2</sup>
Terrasse	22,44 m <sup>2</sup>

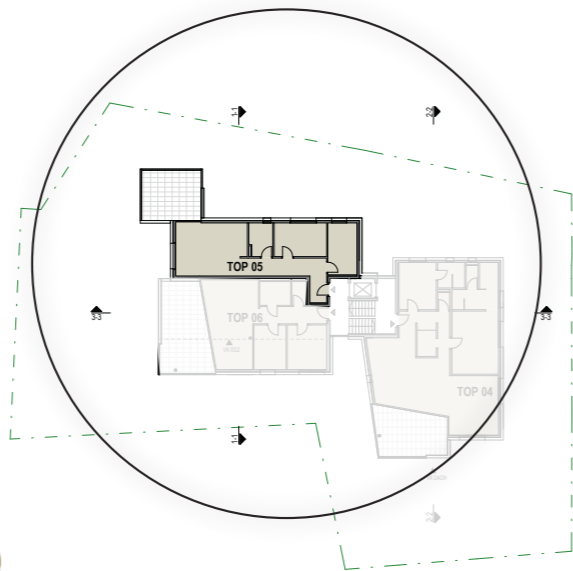
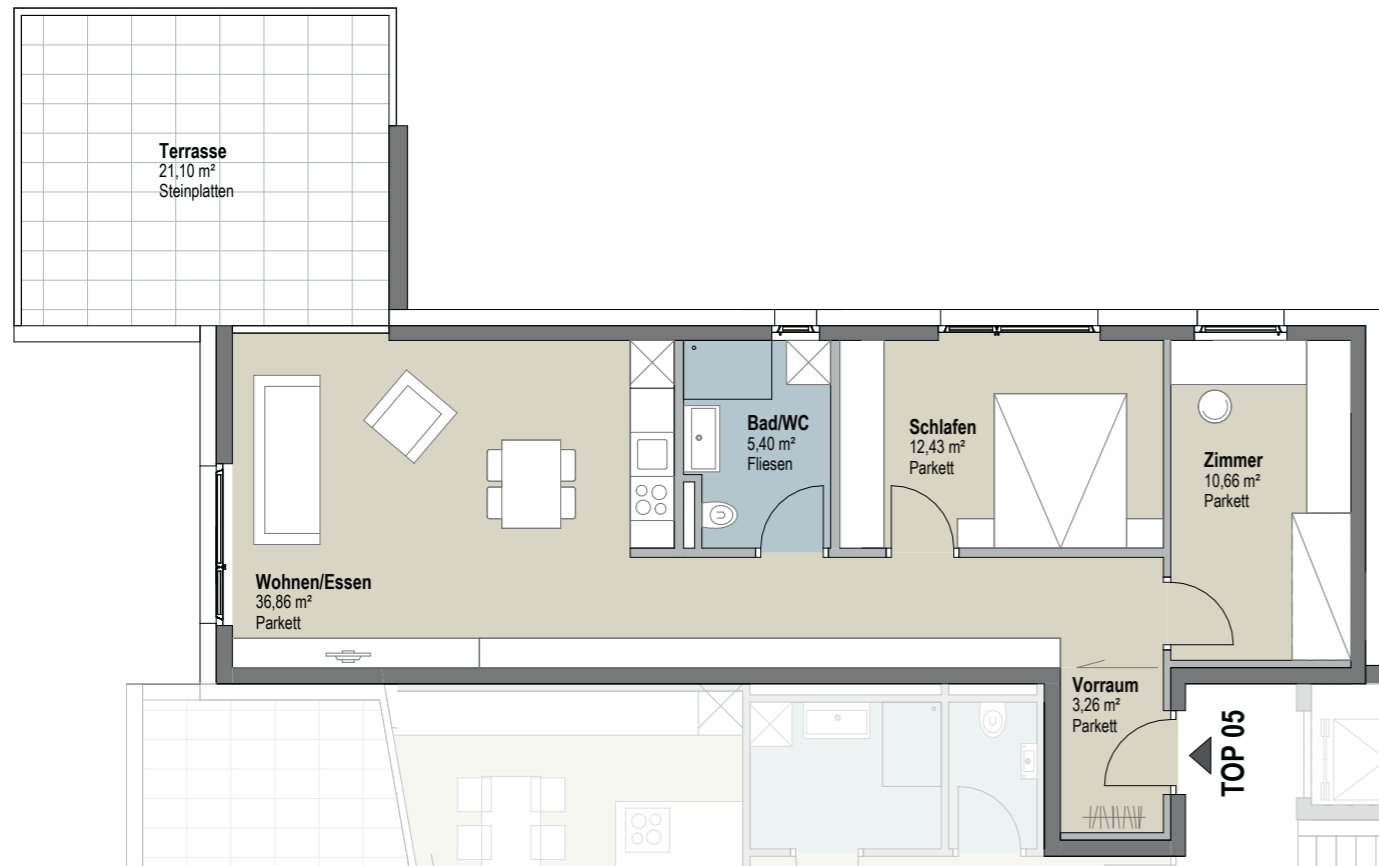
Kaufpreis € WHG	1.289.000
2 Stellplätze € à	35.000
Kaufpreis inkl. Stellpl.	1.359.000



Wohnfläche gesamt: 120,30 m<sup>2</sup>

Zubehör: geräumiges Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup> | Zwei Garagenparkplätze sind reserviert

## TOP 05 / Obergeschoss 01



TOP 05

Bad/WC	5,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,43 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	36,86 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,66 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 68,60 m<sup>2</sup>

Terrasse 21,10 m<sup>2</sup>

Kaufpreis € WHG 759.000

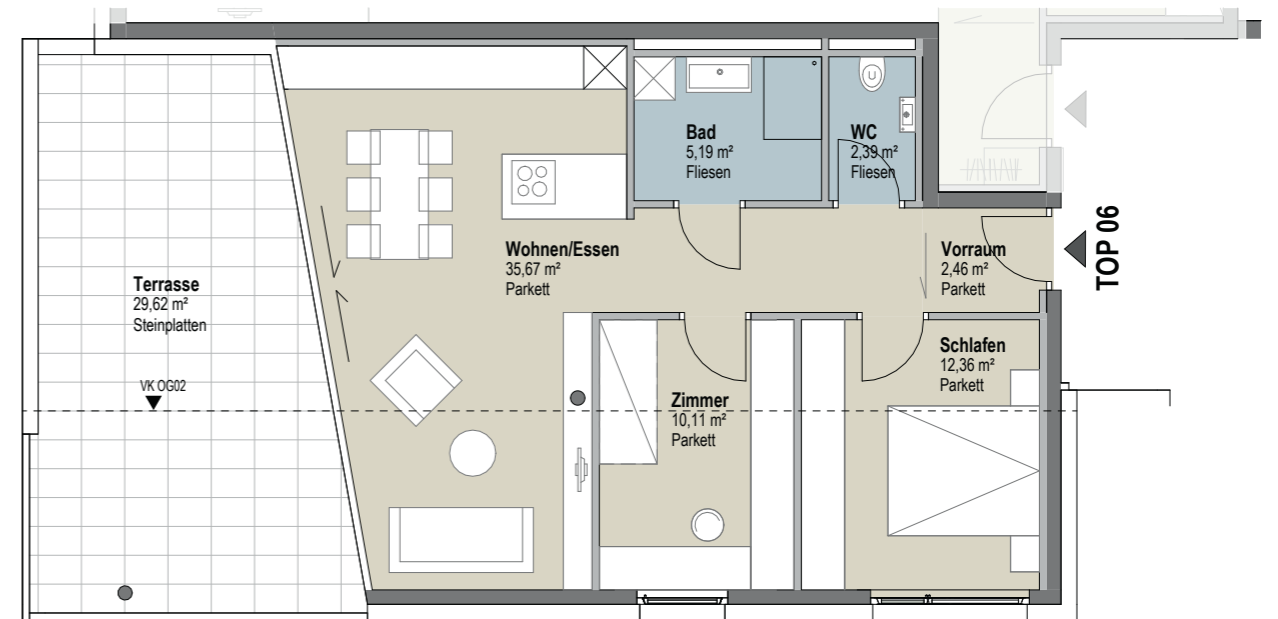
1 Stellplatz € 35.000

Kaufpreis inkl. Stellpl. 794.000

**Wohnfläche gesamt: 68,80 m<sup>2</sup>**

Zubehör: geräumiges Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup> | Zwei Garagenparkplätze sind reserviert

## TOP 06 / Obergeschoss 01



TOP 06

Bad	5,19 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,36 m <sup>2</sup>
Vorraum	2,46 m <sup>2</sup>
WC	2,39 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	35,67 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,11 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 68,18 m<sup>2</sup>

Terrasse 29,62 m<sup>2</sup>

Kaufpreis € WHG 779.000

1 Stellplatz € 35.000

Kaufpreis inkl. Stellpl. 814.000

**Wohnfläche gesamt: 68,18 m<sup>2</sup>**

Zubehör: geräumiges Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup> | Zwei Garagenparkplätze sind reserviert



## SONNENDECK

### Wohnen mit Panoramablick

Über den Dingen, näher am Himmel und mit freiem Blick in die Weite entfalten die beiden Wohnungen im Obergeschoss der VILLA DIANA ihren ganz besonderen Charakter. Hier oben entsteht ein Wohngefühl, das von Licht, Aussicht und Großzügigkeit geprägt ist – ein echtes Refugium für Menschen mit Anspruch.

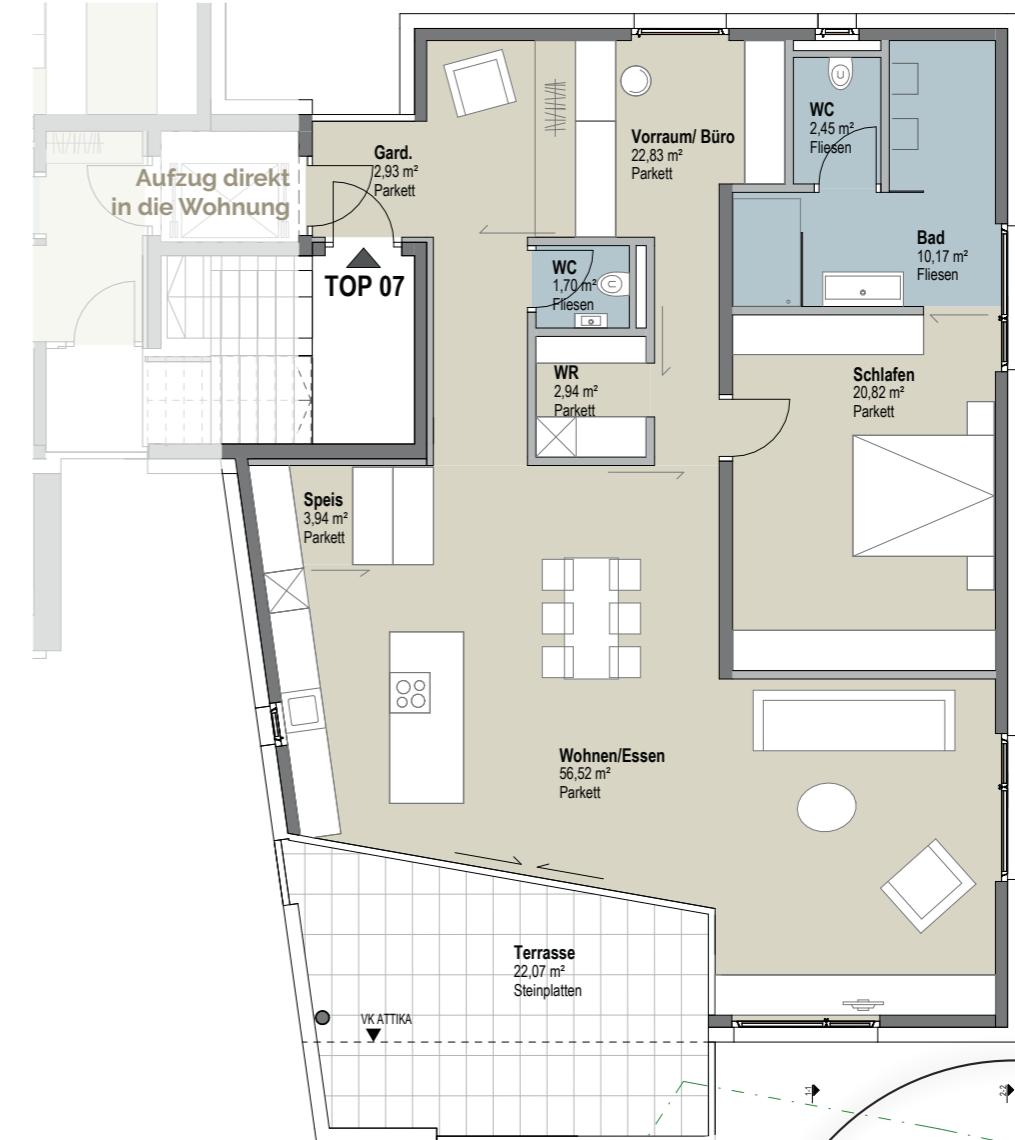
Die erhöhte Lage eröffnet ein beeindruckendes Panorama: Weite Blicke über die Umgebung, ein herrliches Bergmassiv im Hintergrund und ein Gefühl von Offenheit, das den Alltag in den Hintergrund rücken lässt. Großzügige Terrassen werden hier zu erweiterten Wohnräumen unter freiem Himmel – perfekt für sonnige Stunden, gesellige Abende oder ruhige Momente mit Blick ins Alpenpanorama. Großflächige Verglasungen holen das Licht tief in die Räume und schaffen fließende Übergänge

zwischen innen und außen. Die Architektur nutzt die Lage konsequent aus und setzt auf Offenheit, Transparenz und klare Linien. Jeder Raum ist so konzipiert, dass er die Aussicht inszeniert und gleichzeitig ein Höchstmaß an Privatsphäre bietet. Die durchdachten Grundrisse verbinden großzügige Wohnbereiche mit ruhigen Rückzugszonen und ermöglichen ein Wohnen auf höchstem Niveau. Hochwertige Materialien und eine präzise Ausführung unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Einheiten.

Hier oben verschiebt sich der Blickwinkel – im wörtlichen wie im übertragenen Sinn.

Hier wohnen Sie nicht einfach – hier genießen Sie. Willkommen auf dem Sonnendeck.

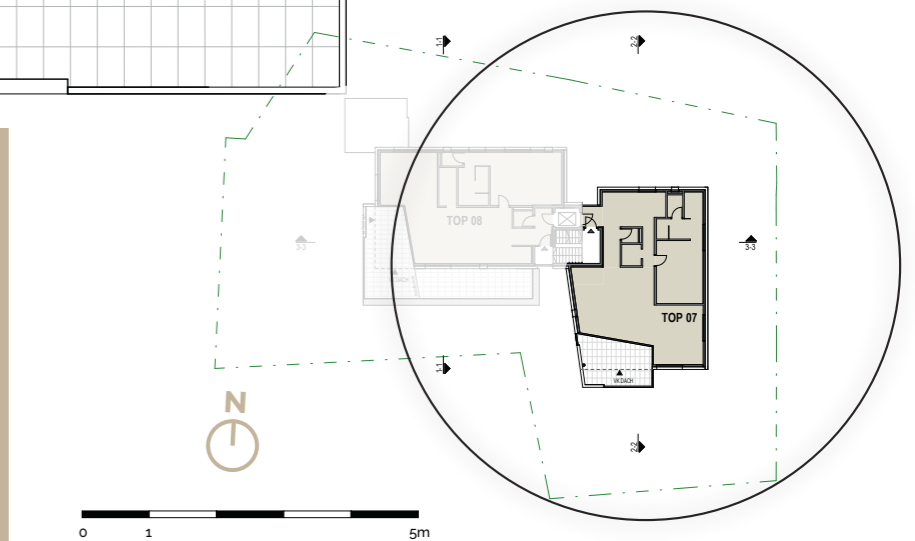
## TOP 07 / Dachgeschoss



Bad	10,17 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,82 m <sup>2</sup>
Speis	3,94 m <sup>2</sup>
Vorraum/Büro	22,83 m <sup>2</sup>
WC	2,45 m <sup>2</sup>
WC	1,70 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	56,52 m <sup>2</sup>
WR	2,94 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche	124,30 m <sup>2</sup>
Terrasse	22,07 m <sup>2</sup>

Kaufpreis € WHG	1.349.000
2 Stellplätze € à	35.000
Kaufpreis inkl. Stellpl.	1.419.000

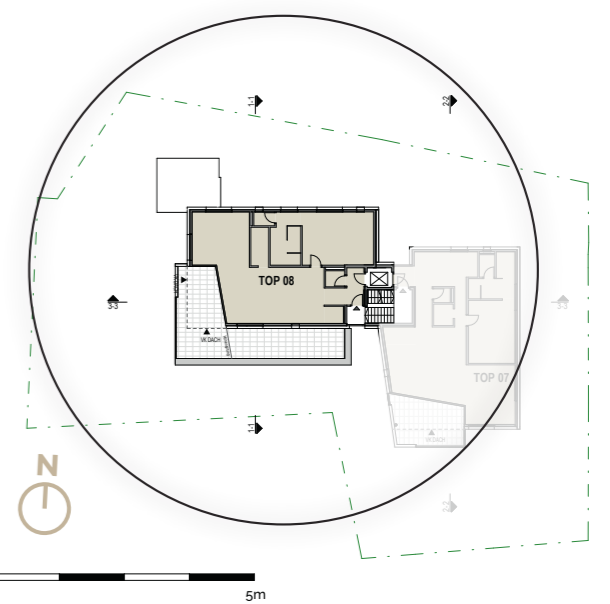
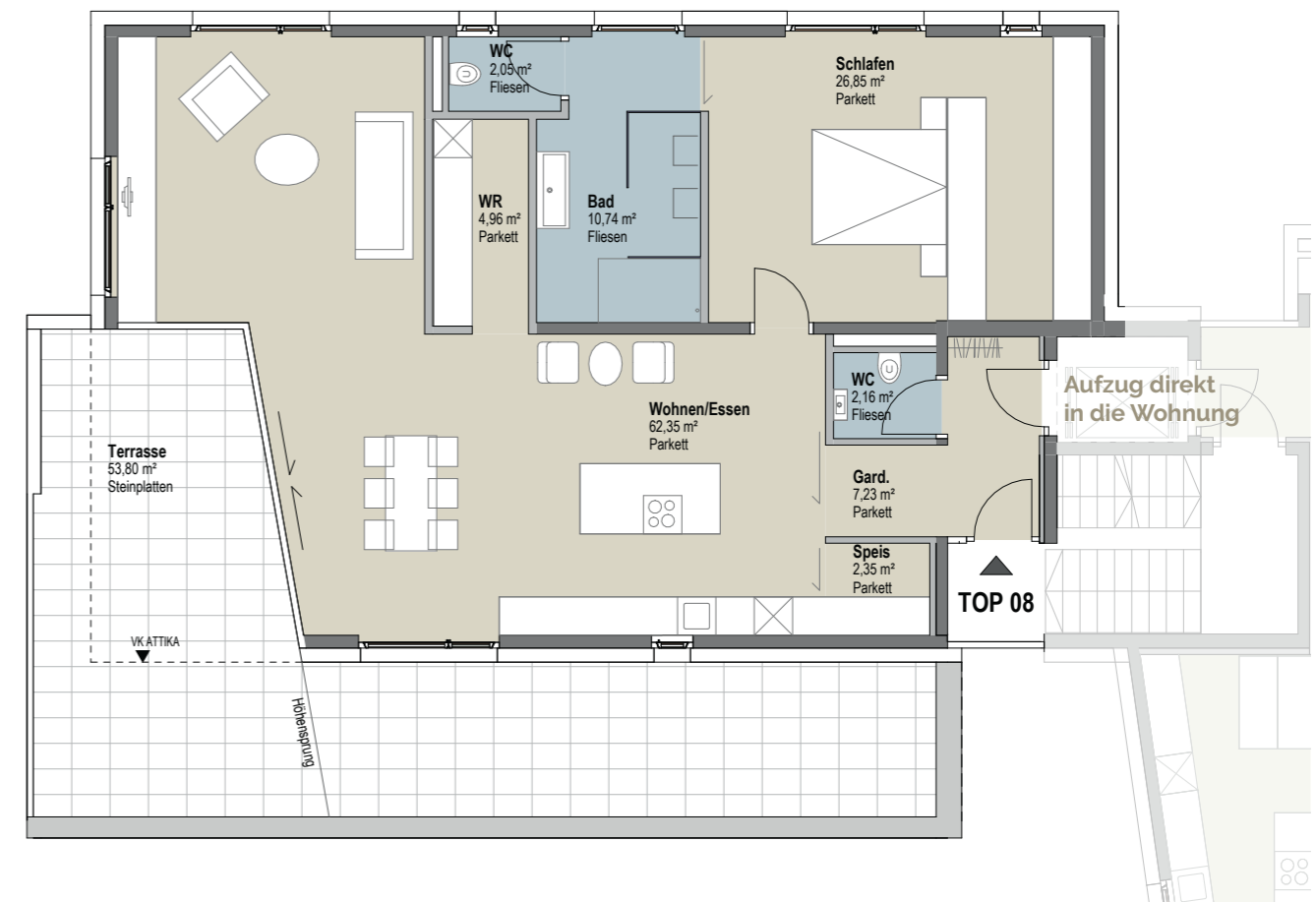


Wohnfläche gesamt: 124,30 m<sup>2</sup>

Zubehör: geräumiges Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup> | Zwei Garagenparkplätze sind reserviert



## TOP 08 / Dachgeschoss



Bad	10,74 m <sup>2</sup>
Garderobe	7,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	26,85 m <sup>2</sup>
Speis	2,35 m <sup>2</sup>
WC WC	2,16 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	62,35 m <sup>2</sup>
WR	4,96 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnnutzfläche	118,70 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Terrasse	53,80 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Kaufpreis € WHG	1.389.000
2 Stellplätze € à	35.000
Kaufpreis inkl. Stellpl.	1.459.000

**Wohnfläche gesamt: 118,70 m<sup>2</sup>**

Zubehör: geräumiges Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup> | Zwei Garagenparkplätze sind reserviert



## EIN PROJEKT DER SONDERKLASSE

### Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum

Edles Design, sorgfältig ausgewählte Ausstattungsdetails und ein wohldurchdachtes Innenraumkonzept – so sollen die acht individuellen Luxuswohnungen realisiert werden. Wohnkomfort, Nachhaltigkeit, Hochwertigkeit und Funktionalität sind unser Versprechen für die VILLA DIANA.

#### Durchdacht und wertbeständig

Die klare Architektursprache und die durchdachte Planung zeichnen die VILLA DIANA aus, mit der die Topografie des Grundstücks optimal genützt wird.

Das Wohnhaus besteht aus zwei nur durch die Garage, das Stiegenhaus und den Lift verbundenen Gebäudeteilen mit optimaler Südwest-Ausrichtung daher verfügen alle Wohnungen, Terrassen und Außenflächen über größtmögliche Privatsphäre.

Die VILLA DIANA wird in wertbeständiger Stahlbeton-Massivbauweise mit zeitgemäßer Wärme- und Schalldämmung errichtet. Vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss ist jede Wohnung barrierefrei mit dem Personenlift erreichbar, Dachgeschosswohnungen direkt mit dem Personenlift. Im versperrten Untergeschoss befinden sie die Garagenparkplätze, die Kellerräume und die technisch notwendige Infrastruktur.

#### Komfortables Raumklima

Neben der energiesparenden Fußbodenheizung mittels Fernwärme oder Luft-/Wasser-/Wärmepumpe ist die Kühlung durch Betonkernaktivierung eingeplant. Alle Räume werden komfortabel geheizt oder gekühlt und sind individuell regulierbar. Die Raumlüftung verströmt zusätzlich Wohlbefinden das ganze Jahr über. Für Nachhaltigkeit und kalkulierbaren Energieverbrauch sorgt die Photovoltaikanlage auf dem Dach.

#### Individuelle Planung

Die vorliegenden Pläne verstehen sich als Einrichtungsvorschlag, die Raumaufteilung wird individuell an die Wünsche und Anforderungen der künftigen Bewohner angepasst.

#### Abweichend von der Norm

Wir legen großes Augenmerk auf eine qualitätsvolle Ausstattung, daher werden Holz-Alu- oder Alufenster mit energiesparender Dreifachverglasung verwendet. Die Terrassentüren werden als Hebe-Schiebeelemente ausgeführt, alle Fenster und Balkontüren werden bauseits mit Sonnenschutz versehen.

#### Qualitätsvoll

In allen Wohn- und Schlafräumen ist die Verlegung von Echtholzparkett vorgesehen, in den Sanitärräumen verwenden wir großformatiges Feinsteinzeug in modernem Design und qualitätsvolles Sanitärmaterial.

#### Wohnen im Freien

Die teilüberdachten, geschützten Terrassen bilden einen besonders wichtigen Teil einer Wohnung, daher verlegen wir geschmackvolles pflegeleichtes Feinsteinzeug, an dem die neuen Bewohner lange Freude haben werden. Die Balkonbrüstungen verhindern Einblicke und ermöglichen Ausblicke in die herrliche Umgebung. Hier entstehen gemütliche Plätze, auf denen gelebt, gelacht und entspannt werden kann.

#### Ankommen und leben

In der VILLA DIANA wird zeitgemäßen Lebensstandards Rechnung getragen. Der schonende Umgang mit den Ressourcen ist für uns essentiell, da wir uns nicht nur unseren Kunden sondern auch künftigen Generationen verpflichtet fühlen. Das Wohnbauprojekt soll nicht nur höchsten Komfort bieten und aktuelle Umweltstandards erfüllen, es soll den künftigen Bewohnern ein sorgloses Leben in einem wertbeständigen Zuhause bieten.

#### Inspirationen für Ihren Wohntraum

Mit den Bildern links möchten wir Ihnen ein paar Inspirationen mit auf den Weg geben, denn grundsätzlich können alle technisch und rechtlich möglichen Wünsche verwirklicht werden, damit Ihr neues Zuhause Ihren persönlichen Anforderungen gerecht wird!



## IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER

### Die Vorteile der Realbau auf einen Blick

Als starker Partner in der Region und Bauträger mit mehr als 55 Jahren Erfahrung realisieren wir mit großer Leidenschaft hochwertige Immobilien, die sich durch Langlebigkeit, Wertbeständigkeit und Nachhaltigkeit auszeichnen. Mit persönlichem Einsatz, höchstem Serviceanspruch und einer freundlichen und professionellen Begegnung auf Augenhöhe setzen wir alles daran, unsere hohen Qualitätsmaßstäbe nicht nur zu erfüllen, sondern täglich zu übertreffen.

Eine Immobilie ist nämlich so viel mehr als nur vier Wände und ein Dach über dem Kopf. Es ist ein Versprechen an die Zukunft.

Die Realbau GmbH wurde vor über 55 Jahren auf den drei Eckpfeilern Qualität, Vertrauen und Kundennähe gegründet. Diesen Kernwerten sind wir seitdem verpflichtet. Gleichzeitig spielen Präzision, Nachhaltigkeit, Individualität und Innovation mindestens eine genauso große Rolle in unserem täglichen Tun.

Durch diese internen Leitmotive schaffen wir moderne Lebensräume für anspruchsvolle Menschen und garantieren allen Realbau-Kunden höchste Standards – von der Planung bis zur Umsetzung.

## AUSZUG

### aus unseren Referenzen



Wohnanlage – Duett – Hall in Tirol



Wohnanlage – Domizil – Hall in Tirol



Wohnanlage – Gaisberg Terrassen – Vomp



Wohnanlage – LIVEinn – Volders

Der Sitz der REALBAU GmbH befindet sich im HALL-HAUS am Brockenweg 2 in Hall in Tirol. Die Gebäudehülle des Standortes wurde mit Fröschl Stampfbeton in einzelnen Schichten nacheinander aufgebracht. Der dreifarbige Beton, in Wellenform geschichtet, erweckt den abstrakten Eindruck einer gebirgigen Landschaft. Je nach Tageszeit und Sonneneinstrahlung verändert sich die visuelle Erscheinung der Wandfläche. Dieser besonders dichte Beton zeichnet sich außerdem durch hohe Rissbeständigkeit, Formstabilität und Energieeffizienz aus.



REALBAU ist ÖKOPROFIT-zertifiziert – ein Umweltprogramm für Unternehmen, das nachhaltiges Wirtschaften, Energieeinsparung und den verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen fördert.

Wir bauen auf Realitäten.

**REALBAU** SEIT 1971  
IMMOBILIEN WOHNEN GEWERBE

REALBAU GmbH, Brockenweg 2, A-6060 Hall in Tirol  
T: +43 5223 90 909 | office@realbau.at  
www.realbau.at