

## Aldrants-Traumlage: exklusive Gartenwohnung - baldiger Baubeginn!



Objektnummer: 1721/70

Eine Immobilie von Immobilientreuhand Dr. Pollo GmbH -  
TESTACCOUNT

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6071 Aldrans
<b>Wohnfläche:</b>	192,72 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	365,85 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.990.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dr. Roland Pollo**

Immobilientreuhand Dr. Pollo GMBH  
Haspingerstraße 7  
6020 Innsbruck

T +43 512 257046-4  
H +43 699 15414646

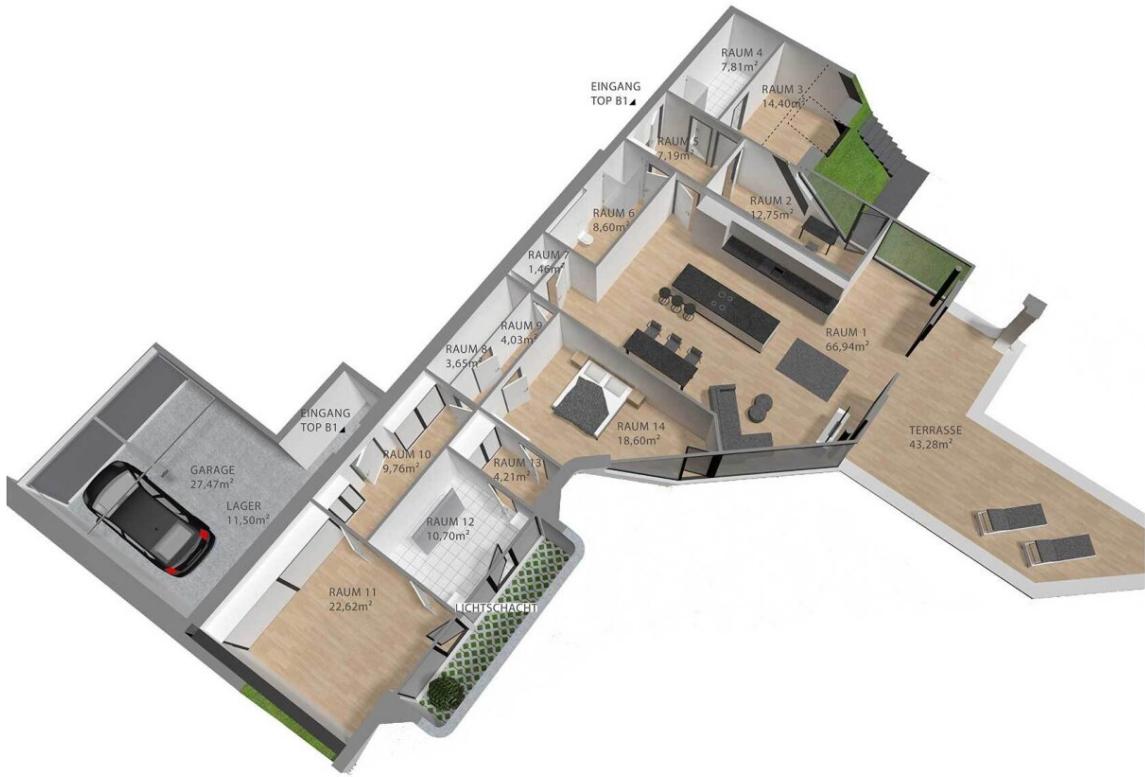
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**SYMBOLBILD**



**SYMBOLBILD**



**SYMBOLBILD**



**SYMBOLBILD**



**SYMBOLBILD**



## SYMBOLBILD





## Objektbeschreibung

In einzigartiger Lage, unmittelbar zu Wiesen und Feldern wird in Kürze eine moderne Wohnanlage, bestehend aus zwei Baukörpern mit jeweils drei Einheiten errichtet.

Sie haben die einmalige Gelegenheit sich direkt mit dem Architekten in Verbindung zu setzen, der nach ihren individuellen Wünschen den Grundriss anpassen kann.

Neben dem individuell auf Sie angepassten Grundriss verfügt diese Gartenwohneinheit über eine Gartenfläche ca. 400m<sup>2</sup>. Ein besonders rares Highlight - die Gemeinde Aldrans hat einer Errichtung eines Pools bereits zugesagt und dies auch schriftlich bestätigt. (In vielen Gemeinden darf mittlerweile kein privates Aussenschwimmbecken mehr errichtet werden.)

Zum **Verkauf** kommen innerhalb der beschriebenen Wohnanlage also zwei hochwertig ausgeführte, in Traumlage befindliche, große Gartenwohnungen.

Der Vorteil ist größtmögliche Privatsphäre bei gemeinsamer Nutzung von Garage und Installationen wie Wärmepumpe und Photovoltaik.

Gartenwohnung Baukörper A (A1) hat ca. 184 m<sup>2</sup>. Dazu kommt eine Außenfläche mit Privatgarten von insgesamt ca 389 m<sup>2</sup> - davon eine überdachte Terrasse mit ca. 52m<sup>2</sup> und eine genehmigte Poolfläche mit 32m<sup>2</sup>.

Gartenwohnung Baukörper B (B1) hat ca. 193 m<sup>2</sup> mit Privatgarten von insgesamt ca 410 m<sup>2</sup> - davon eine überdachte Terrasse mit ca. 43 m<sup>2</sup> und eine genehmigte Poolfläche mit 30m<sup>2</sup>.

Neben diesen Wohneinheiten können Sie auch zwei Tiefgaragenparkplätze in dieser Wohnanlage erwerben.

Der Kaufpreis beträgt 1.990.000,00€ (1,99 Mio), Garagenstellplätze (Doppelgaragenboxen mit direktem Zugang zu den Wohnungen) werden separat für 70.000,00€ angeboten.

Zusatzinformation:

Die Lagekarte im Exposé entspricht nicht der genauen Adresse der geplanten Wohnanlage in Aldrans, diese wird Ihnen erst beim Vereinbaren eines Besichtigungstermines des Grundstücks mitgeteilt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap