

Aldrans-Traumlage: exklusive Gartenwohnung - baldiger Baubeginn!



Objektnummer: 1721/70

**Eine Immobilie von Immobilienreuhand Dr. Pollo GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6071 Aldrans
Wohnfläche:	192,72 m ²
Garten:	365,85 m ²
Kaufpreis:	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





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. 400m². 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 m². Dazu kommt eine Außenfläche mit Privatgarten von insgesamt ca 389 m² - davon eine überdachte Terrasse mit ca. 52m² und eine genehmigte Poolfläche mit 32m².

Gartenwohnung Baukörper B (B1) hat ca. 193 m² mit Privatgarten von insgesamt ca 410 m² - davon eine überdachte Terrasse mit ca. 43 m² und eine genehmigte Poolfläche mit 30m².

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