

**Aldrans: Exklusive Wohnung mit großzügiger Terrasse –
naturnahes Wohnen unweit des Herzsees!**



Objektnummer: 1721/66

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6071 Aldrans
Wohnfläche:	140,00 m ²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	990.000,00 €
Infos zu Preis:	

Preis auf Anfrage!

Ihr Ansprechpartner



Dr. Roland Pollo

Immobilientreuhand Dr. Pollo GMBH
Haspingerstraße 7
6020 Innsbruck

T +43 512 257046
H +43 699 15414646

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



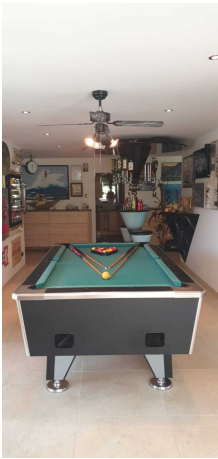


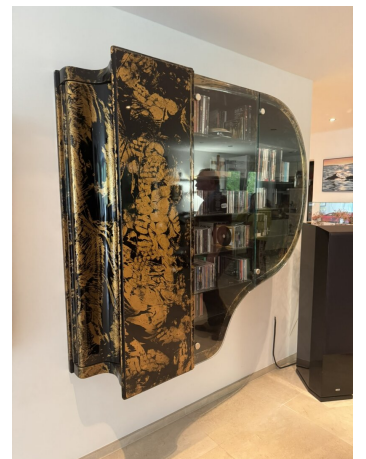


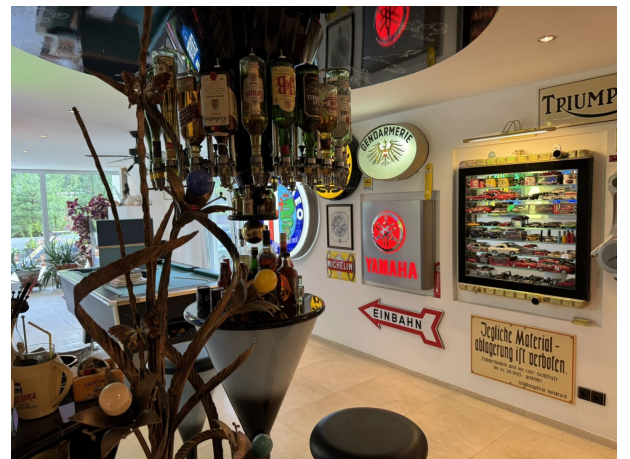
















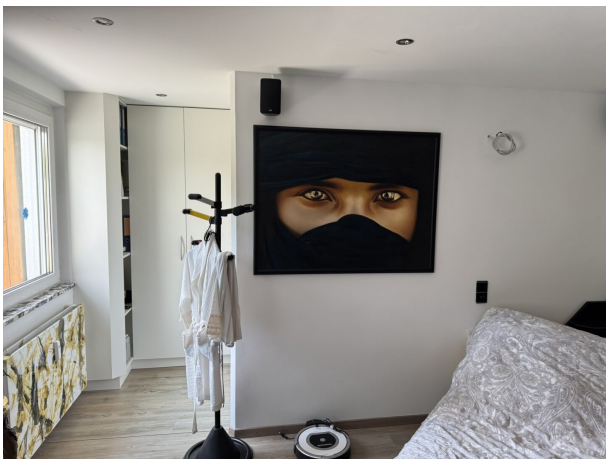
































Objektbeschreibung

Die Wohnung besticht durch ihre Einzigartigkeit und Eleganz mit der ihr jetziger Eigentümer vor mehr als 13 Jahren ein wahres Wunderwerk vollbracht hat. Gut situierte Singles und alleinstehende Ehepaare werden in dieser Wohnung Ihren Traumwunsch verwirklicht vorfinden! - Barrierefreiheit natürlich garantiert - vom Eingang bis zum Keller und zur großen Garage!

Beim Betreten der Wohnung im 4. OG wird dem Besucher schon klar, dass allein die Breite der Eingangstüre mit 1m Durchgangslichte und tollem Holzdesign einzigartig ist. Ein heller Eingangsbereich eröffnet die gut durchdachte und völlig neu konzipierte 140m² Wohnung. Der angenehme helle Fußboden ist im gesamten Gehbereich wie Küchenbereich, WC, Badezimmer etc. zusätzlich zu den bestehenden unikatartigen Wandheizkörpern mit einer zusätzlichen Fußbodenheizung ausgestattet.

Würde man nachts nicht gut schlafen oder von Alpträumen heimgesucht werden, so sind im Bereich des Badezimmers bzw. im Bereich des WCs zusätzliche Lampen mit angenehmen sofort Licht vorhanden, die einem den richtigen Weg leuchten.

Das gesamte Haus wird mit Fernwärme versorgt, was zurzeit mit Sicherheit die Beste und Günstigste Art des Heizens darstellt. Apropos Heizung - durch die vom Verkäufer neuen raumhohen Terrassenschiebetüren dringt so viel Sonnenlicht auch in den Wintermonaten ein, sodass nicht wirklich viel - man könnte sogar sagen fast gar nicht - geheizt werden muss.

Nach erfolgtem und erfolgreich durchgeführtem Umbau kann man sehr schnell die gesamte Breite und Länge der Wohnung ersehen.

Sie werden aus dem Staunen nicht mehr herauskommen, wenn Sie zum ersten Mal diese Wohnung betreten! alle bestehenden Möbel sind Unikate die nach Wunsch des Eigentümers gefertigt wurden. Die im Vorraum befindlichen Kästen in gleich abgestimmter Farbnuance wie der Eingangsbereich bzw. die Eingangstüre schweben schlichtweg und weisen auf eine gewisse Leichtigkeit hin. Jedes Möbel wurde perfekt auf Raum und Farben abgestimmt.

Die einzigartige Bar mit Stehhockern in Kreisform errichtet, deutet wiederum auf die Kreativität des Wohnungseigentümers. Das große Sitzsofa mehrfarbig und wirklich zum Raum passend wurde nach Plänen des Hausherrn angefertigt. Der große Esstisch mit asymmetrischer geschliffener Glasplatte samt einem aus echten Wurzelholz bestehendem Glasaufleger wird wohl noch nie so von jemandem gesehen worden sein!

Und noch etwas! haben Sie jemals den Corpus eines Stutzflügels umfunktioniert zu einem Wandschrank gesehen! Bei uns werden Sie fündig - und dieses alles noch mit Tastatur und Hammeroptik.

Mehrere Räume wurden zu einem loftartigen großen nur durch eine Trägerwand geteiltem großen Ganzen zusammengefasst. Sowohl das Badezimmer als auch das WC wurden sehr geschmackvoll ausgeführt.

Im großen Badezimmer findet sich neben einem großen Waschtisch mit designtem Schubladenwerk eine asymmetrische Badewanne und eine große Runddusche mit Echtglastüren samt Regen- und Intimdusche.

Im Schlafzimmer wurde von Tischlerhand ein Eigendesignkasten mit tiefen und großen Schubladen- und Kastenelementen eingebaut. Wichtig hierbei wurde auf den begehbaren Schrank der Frau des Hauses Bedacht genommen.

Im Anschluss an die Bar im offenen Wohnbereich wurde ein Billardtisch situiert. Um eine warme und angenehme Winteratmosphäre wurde in diesem Bereich auch noch ein Kaminofen eingebaut.

Der Küchenbereich wurde nach den Wünschen des Hausherrn und seiner Gattin entsprechend geplant und realisiert. Im Bereich der offenen Küche sam erhöhtem Esstisch für 2 befindet sich jeweils mehrere Fenster nach Osten die mit elektrischen Panzerrollos ausgestattet sind. Die moderne Küche verfügt über alle E-Geräte wie Backrohr, Geschirrspüler, Cerankochfeld und entsprechendem Kühl- und Gefrierschrank.

Die nach Westen und Osten hin situierte Terrasse (neuwertige Markisen mit eigenem Wetterschutz vorhanden) verfügt über ein kleines Gartenhäuschen, das von den Eigentümern als Abstellraum dient. Auch auf der Terrasse befindet sich, gut durchdacht, ein offener Kamin der über das Hausdach mit entsprechenden Dachkamin ausgestattet ist.

Eine tolle große Garage mit Sektionaltor und dem direkten Zugang zum eigenen Kellerabteil und in weiterer Folge zum Stiegenhaus mit Lift kann Ihnen hier im gesamten Kaufpreis auch noch angeboten werden. In der geräumigen Garage mit einer Größe von ca. 24m² hat neben einem großen KFZ natürlich noch Ihr Motorrad, Fahrräder und andere Sportgeräte genügend Platz. Selbstverständlich verfügt diese Garage über ein ferngesteuertes Tor.

Zusammengefasst darf folgendes in Kürze noch gesagt werden:

Wer wirklich etwas Einzigartiges, wer ein Unikat mit Wohlfühlcharakter sucht ist hier mit Sicherheit richtig!

Mit dieser Anzeige wenden wir uns an bonitätsstarke Interessenten mit dem Hang für Außergewöhnliches!

Preis auf Anfrage!

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