

# Neuwertige Doppelhaushälfte am Pollingberg in absoluter Ruhelage !



Aussenansicht

**Objektnummer: 8440/53**

**Eine Immobilie von Immontes Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6404 Polling in Tirol
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	163,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,48 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,34
<b>Kaufpreis:</b>	560.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



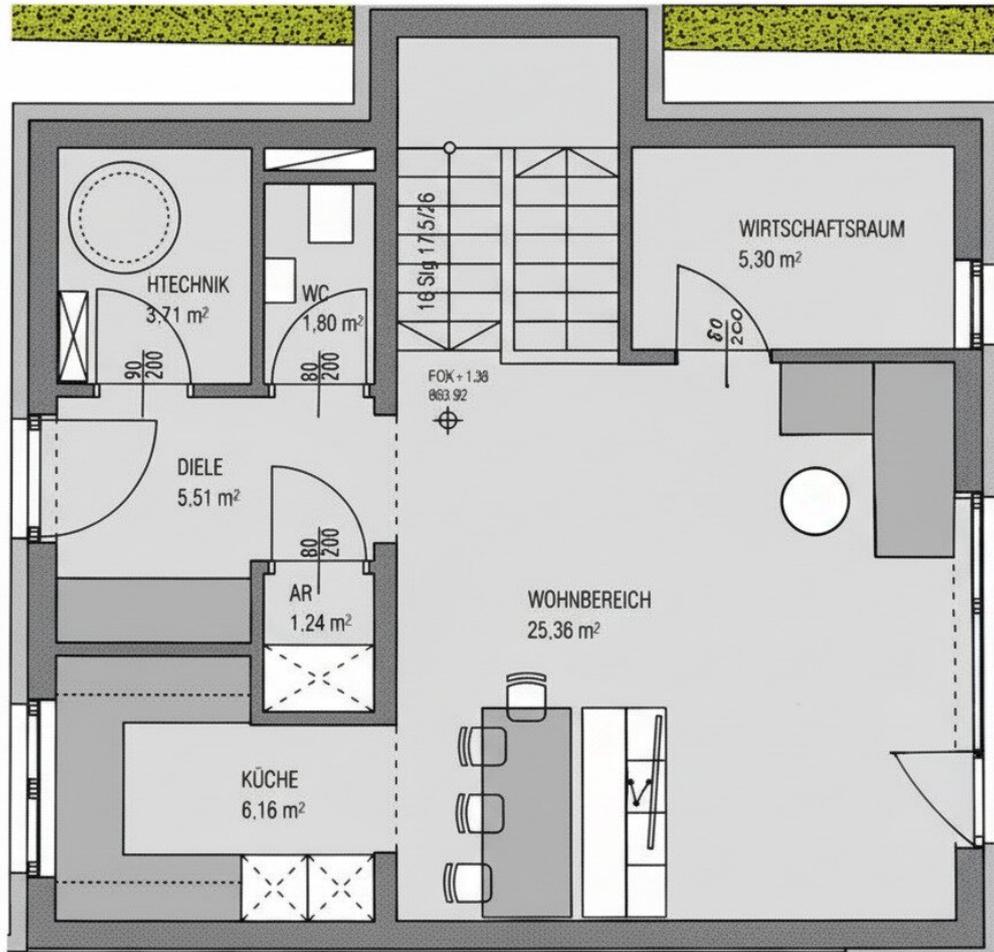
**Gottfried Seitz**

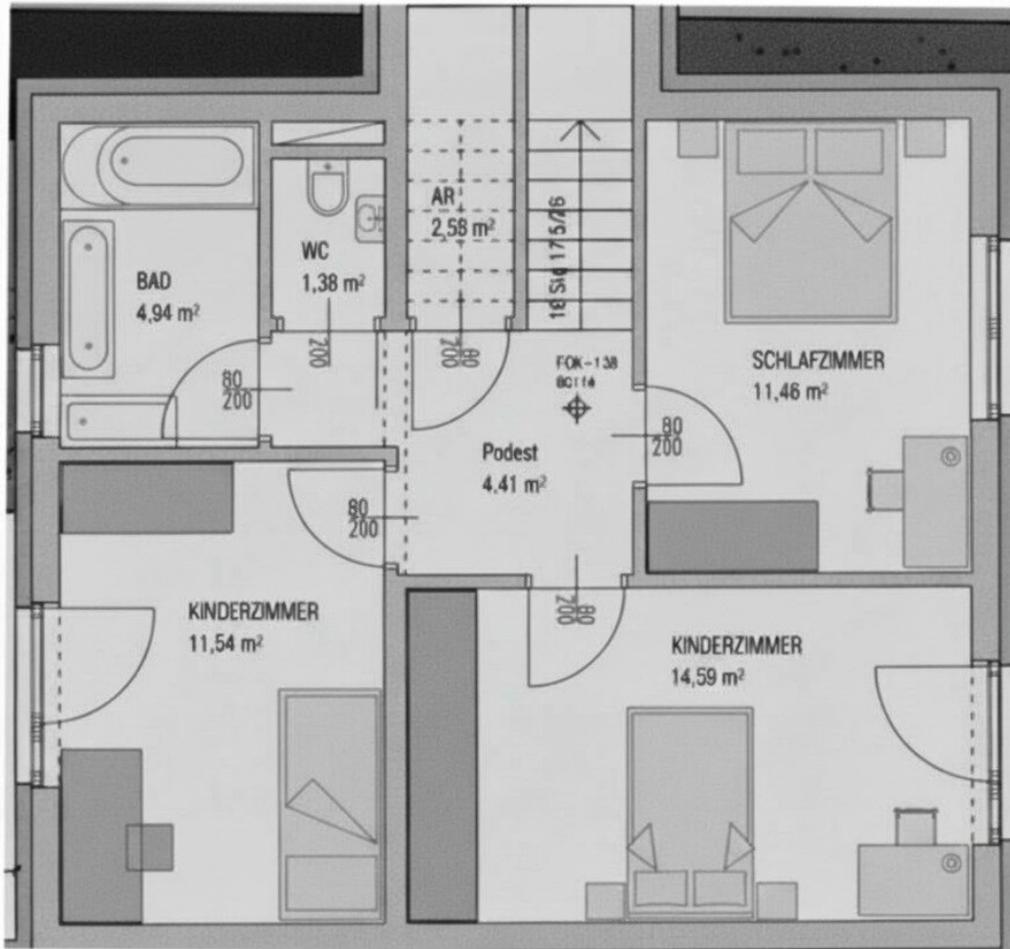
Immontes Immobilien GmbH  
Hechenbergweg 21  
6170 Zirl

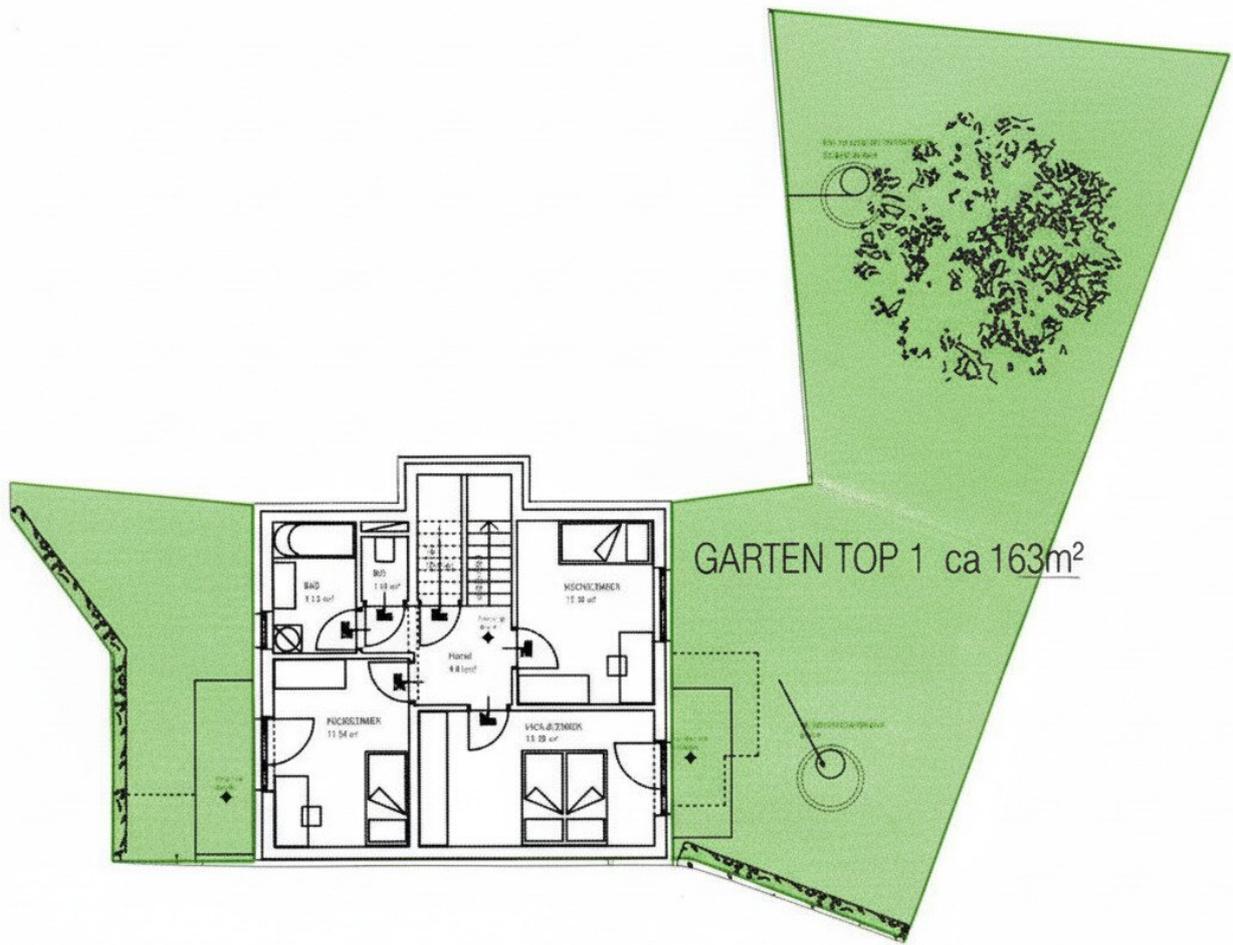












# Objektbeschreibung

## Highlights

- Moderne Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2022
- Ca. 101 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche auf zwei Geschossen
- Zwei Gärten mit Terrassen, ideal für Erholung und Freizeit
- Stufenförmig angelegter Westgarten mit schönem Ausblick
- Carport sowie zwei weitere Außenstellplätze
- Ruhige, ländliche Lage in Polling – nur 22 km westlich von Innsbruck
- Helle Räume durch großzügige Fensterflächen
- Moderne Bauweise und hochwertige Ausstattung
- Elektrische Rollos in drei Zimmern

## Objektbeschreibung

In der idyllischen Gemeinde Polling, nur etwa 22 km westlich von Innsbruck, befindet sich diese moderne Doppelhaushälfte, die im Jahr 2022 errichtet wurde. Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 101 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Geschosse bietet dieses Objekt ein behagliches Wohnambiente in ländlicher Umgebung – ideal für Familien, Paare oder Naturliebhaber.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht ins Haus und schaffen ein helles, freundliches Wohnklima. Die Ausstattung entspricht modernen Standards und wurde mit hochwertigen Materialien umgesetzt.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Gärten mit jeweils einer Terrasse, die viel Platz zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien bieten. Der westlich ausgerichtete Garten ist stufenartig angelegt und fügt sich harmonisch in das Landschaftsbild ein.

Zum Haus gehören ein Carport sowie zwei weitere Außenstellplätze, die komfortables Parken für mehrere Fahrzeuge ermöglichen.

Die ruhige, ländliche Lage kombiniert mit der Nähe zur Stadt Innsbruck bietet eine perfekte Balance zwischen Natur und urbaner Infrastruktur. Polling besticht durch seine hohe Lebensqualität, gute Anbindung und naturnahe Umgebung.

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.