

## **Gartentraum mit niedrigen Betriebskosten in kleiner Wohnanlage**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 8440/85**

**Eine Immobilie von Immontes Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Polling in Tirol 219
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6404 Polling in Tirol
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	115,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	191,00 m <sup>2</sup>
Keller:	24,30 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Schwenniger**

Immontes Immobilien GmbH  
Hechenbergweg 21  
6170 Zirl



## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Gartenwohnung mit ca. **115,81 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und rund **191 m<sup>2</sup> Garten** (West- und Nordausrichtung) befindet sich in einer **privaten Wohnanlage mit nur 5 Einheiten** und bietet ein außergewöhnlich ruhiges Wohngefühl.

Die durchdachte Raumaufteilung mit **3 Schlafzimmern**, großzügiger **Wohn-/Essküche mit direktem Gartenzugang**, hochwertiger Küche, **neu verlegtem Parkettboden (2024)**, **Fußbodenheizung**, elektrischen Rollen sowie **großem Keller (ca. 24 m<sup>2</sup>)** erfüllt höchste Ansprüche an modernes Wohnen. Zwei Abstellräume in der Wohnung sorgen für zusätzlichen Komfort.

**Zwei Carport-Stellplätze** stehen zur Verfügung (zzgl. € 50.000,-).

Eine **virtuelle Besichtigung** ermöglicht Ihnen bereits vorab einen realistischen Eindruck dieser besonderen Immobilie.

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und fordern Sie gleich ein Exposé mit deutlich umfangreicheren Informationen an. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

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.