

## **Seltene Gelegenheit in Polling: Flexible Wohnlösung mit Garten und Privatsphäre**



**Objektnummer: 1729/50**

**Eine Immobilie von Tirol Trend Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6404 Polling in Tirol                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2015                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 159,27 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                                       |
| <b>Garten:</b>                       | 133,87 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Keller:</b>                       | 17,10 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 42,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,73                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 690.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 430,00 €                                |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |   |

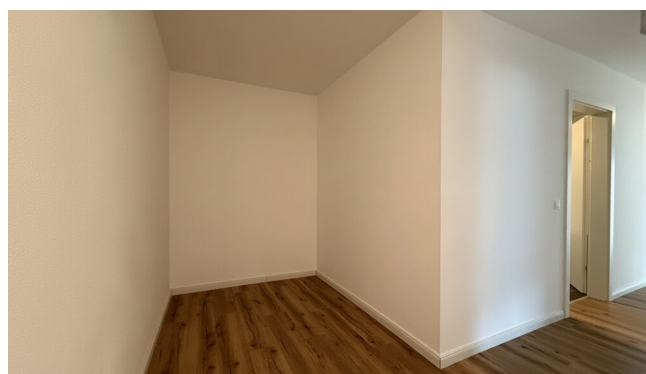
Kaufpreis ohne Parkplätze

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner







Einrichtungsvorschag



Einrichtungsvorschag







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Gartenwohnung in der malerischen Gemeinde Polling in Tirol!

Diese neuwertige Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 159,27 m<sup>2</sup> eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnahen Lebensstil. Mit insgesamt 6 Zimmern ist diese Immobilie ideal für Familien, Paare oder alle, die viel Platz und Freiraum schätzen.

Der großzügige Garten und die zwei einladenden Terrassen laden dazu ein, die sonnigen Tage in vollen Zügen zu genießen und die atemberaubende Berglandschaft sowie den weitläufigen Fernblick in Ruhe zu erleben. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei herrlichem Wetter entspannen, grillen oder einfach nur die Ruhe der Natur genießen können – Ihr persönliches Paradies wartet auf Sie!

Die stilvolle Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden schaffen eine warme und einladende Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die moderne Küche und die eleganten Badezimmer mit Badewanne und Dusche bieten Ihnen den Komfort, den Sie verdienen.

Die perfekte Lage der Wohnung sorgt dafür, dass Sie schnell und bequem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen. Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus und Autobahnanschluss, sodass Sie sowohl die umliegenden Städte als auch die beeindruckenden Tiroler Berglandschaften mühelos erkunden können.

Diese Gartenwohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen und Ihrer Familie die Möglichkeit bietet, unvergessliche Momente zu erleben. Lassen Sie sich von der idyllischen Umgebung und dem charmanten Ambiente dieser Immobilie verzaubern!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Faszination dieser Gartenwohnung in Polling. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <1.500m  
Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap