

**Hochklassige Penthouse-Wohnung mit 185m<sup>2</sup> + 105m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche - Luxuriöses Wohnprojekt in Aldrans**



**Objektnummer: 1721/99**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6071 Aldrans
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Wohnfläche:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	2.698.000,00 €

## 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.





# Objektbeschreibung

## ***Bauprojekt Aldrans: Wo Exklusivität auf alpine Idylle trifft***

Willkommen auf dem „Sonnendeck“ von Innsbruck. In einer der begehrtesten Lagen des Mittelgebirges entsteht ein Wohnprojekt, das höchsten Ansprüchen an Architektur, Komfort und Privatsphäre gerecht wird.

## ***Die Wohneinheit im Detail***

Entscheiden Sie sich für die Krönung des Bauprojektes – die exklusive Penthousewohnung.

<b>Einheit</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Terrassenfläche</b>
<b>Penthouse</b>	ca. 185 m <sup>2</sup>	Ca. 70 m <sup>2</sup> +35 m <sup>2</sup>

**Garage:** Zu dieser Wohneinheit werden zwei Tiefgaragen-Stellplätze zu jeweils € 35.000,- angeboten.

## ***Lage: Lebensqualität auf höchstem Niveau***

Aldrans verbindet das Beste aus zwei Welten: Die alpine Ruhe und die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Innsbruck.

- **Sport ohne Grenzen:** Ob Skifahren am Patscherkofel, Mountainbiken oder Rodeln – Ihre Outdoor-Abenteuer starten direkt vor der Haustür.
- **Golf & Lifestyle:** Der renommierte Golfclub Innsbruck-Igls (Lans) ist in wenigen

Minuten erreichbar.

- **Infrastruktur:** Erstklassige Anbindung an das Stadtzentrum bei gleichzeitigem Rückzug ins Grüne.

### ***Highlights der Extraklasse***

- **Individuelle Mitgestaltung:** Passen Sie die Grundrisse in direktem Austausch mit dem Architekten an Ihre persönlichen Bedürfnisse an.
- **Großzügige Terrassenfläche:** Auf 105m<sup>2</sup> Freiluft-Terrasse den herrlichen Blick ins Tal und auf die Nordkette genießen.
- **Nachhaltiges Energiekonzept:** Dank moderner Wärmepumpen-Technologie und Photovoltaik wohnen Sie effizient und zukunftssicher.

### ***Konditionen & Projektdetails***

- **Kaufpreis Penthouse:** € 2.698.000,–
- **Tiefgaragenstellplatz (2 Stk.):** € 70.000,–
- **Status:** Die rechtskräftige Baubewilligung liegt vor, der Baustart der gesamten Anlage erfolgt in Kürze.

**Wichtiger Hinweis zum Standort:** Um die Privatsphäre des Projekts zu wahren, entspricht die Lagekarte im Exposé nicht der exakten Adresse. Die genaue Standortbekanntgabe sowie

die Einsicht in die Pläne erfolgen im Rahmen einer persönlichen Grundstücksbesichtigung.

### **Ihr Wohntraum in Aldrans beginnt hier.**

Besuchen Sie für eine Videovorstellung des Wohnprojektes gerne unsere Website <https://www.immo-pollo.at/kaufen>, dort finden Sie es am unteren Ende des entsprechenden Inserates .

Laden Sie sich auch gerne die Projektmappe zum Bauvorhaben herunter, die Visualisierungen des Projektes verstehen sich entsprechend als Symbolbilder.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Projekt persönlich vorzustellen und mir Ihnen das Projektgrundstück zu besichtigen.

### **Immobilientreuhand Dr. Pollo**

[makler@immo-pollo.at](mailto:makler@immo-pollo.at) | 0699 15 40 4646

### **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  
Polizei <1.500m  
Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap