A1 | exklusives Gartenapartment mit Pool-Bescheid - Luxuriöses Wohnprojekt in Aldrans



Objektnummer: 1721/100

Eine Immobilie von Immobilientreuhand Dr. Pollo GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6071 Aldrans
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	184,00 m²
Garten:	363,00 m²
Kaufpreis:	1.850.000,00 €

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.


EINGANG
TOP A1
DOPPELGARAGE
27,80m²
RAUM 10
3,68m²
EINGANG
TOP A1
RAUM 5
6,84m²
RAUM 9
2,46m²
RAUM 11
13,69m²
RAUM 7
2,07m²
RAUM 6
13,39m²
RAUM 4
17,41m²
RAUM 8
6,68m²
RAUM 12
14,33m²
RAUM 1
58,17m²
RAUM 3
28,26m²
RAUM 2
17,31m²
TERRASSE
51,65m²
Symbolbild


Symbolbild


Symbolbild


Symbolbild


HAUS A
HAUS B
ZUGANG
BESUCHER-PARKPLÄTZE
Symbolbild

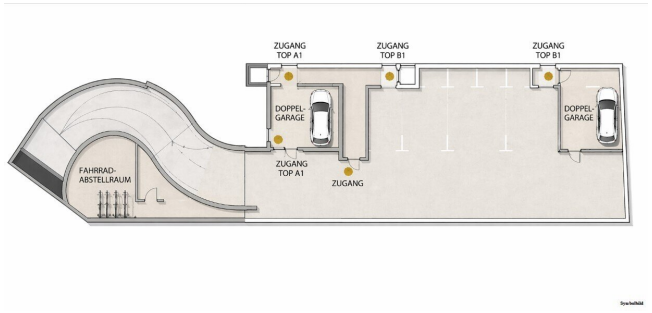

Symbolbild


Symbolbild


Symbolbild


Symbolbild


Symbolbild


ZUGANG
TOP A1
ZUGANG
TOP B1
ZUGANG
TOP B1
DOPPEL-
GARAGE
DOPPEL-
GARAGE
FAHRRAD-
ABSTELLRAUM
ZUGANG
TOP A1
ZUGANG


EXKLUSIVE WOHNUNGEN
MODERNES WOHNEN IN EINZIGARTIGER LAGE
NATUR. RUHE. LEBENSQUALITÄT.
A1 | GARTENWOHNUNG
Wohnfläche 184 m²
Garten 363 m²
Terrasse 52 m²
Kaufpreis: EUR 1.850.000
B1 | GARTENWOHNUNG
Wohnfläche 193 m²
Garten 366 m²
Terrasse 43 m²
Kaufpreis: EUR 1.850.000
B2 | WOHNUNG ERDGESCHOSS
Wohnfläche 129 m²
Garten 246 m²
Terrasse 60 m²
Kaufpreis: EUR 1.495.000
B3 | PENTHOUSE
Wohnfläche 184 m²
Terrassen 105 m²
Kaufpreis: EUR 2.395.000
B3.1 | WOHNUNG 1. OBERGESCHOSS
Wohnfläche ca. 67 m²
Terrasse ca. 29 m²
Kaufpreis: EUR 850.000
B3.2 | PENTHOUSE 1. & 2. OBERGESCHOSS
Wohnfläche: 115 m²
Terrasse: 70 m²
Kaufpreis: EUR 1.550.000
Symbolbilder. Änderungen vorbehalten.

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 Wohneinheiten im Detail

Wählen Sie zwischen zwei luxuriösen Garten-Residenzen mit weitläufigen Außenanlagen und der Möglichkeit, einen eigenen Privatpool zu errichten.

Einheit	Wohnfläche	Privatgarten	Terrasse	Poolfläche (gen.)
Gartenwohnung A1	ca. 184 m²	ca. 363 m²	ca. 52 m²	32 m²

Garage: Zu jeder Einheit werden exklusive Doppelgaragenboxen angeboten, die einen direkten, privaten Zugang in Ihre Wohnung ermöglichen.

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

Seltene Pool-Zusage: Ein absolutes Privileg. Während Neugenehmigungen für Privatpools immer seltener werden, liegt die schriftliche Zusage für Ihr Schwimmbecken bereits vor.

- **Individuelle Mitgestaltung:** Passen Sie die Grundrisse in direktem Austausch mit dem Architekten an Ihre persönlichen Bedürfnisse an.

- **Großzügige Privatgärten:** Bis zu 363 m² Eigengarten bieten Raum für maximale Entfaltung und absolute Privatsphäre.

- **Nachhaltiges Energiekonzept:** Dank moderner Wärmepumpen-Technologie und Photovoltaik wohnen Sie effizient und zukunftssicher.

Projektdetails

- **Status:** Die rechtskräftige Baubewilligung inkl. Bescheid zur Errichtung eines Pools liegt vor, der Baustart der 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.

Beachten Sie auch gerne die Videovorstellung des Wohnprojektes unten: https://www.immo-pollo.at/at/630-gartenwohnung-aldrans-bauprojekt-in-traumlage.

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 | 0699 15 40 4646

Hinweis zur Vermittlung: Bei erfolgreichem Abschluss wird eine Vermittlungsprovision von 3 % des Kaufpreises fällig. Weitere Informationen zur Maklerprovision entnehmen Sie bitte der Nebenkostenübersicht im Exposé.

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