Neubau-Halle mit attraktiver Wohnung im Dachgeschoss



Objektnummer: 2465/58

Eine Immobilie von Arcadia Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6404 Polling in Tirol
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	107,88 m²
Gesamtfläche:	236,34 m²
Lagerfläche:	28,46 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

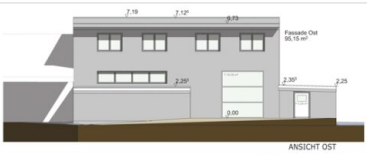
Ihr Ansprechpartner

Michael Rauchbauer

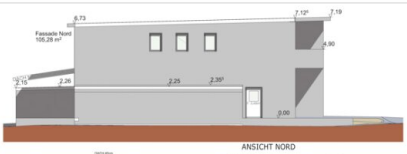
Arcadia Immobilien
Maria-Theresien-Straße 18
6020 Innsbruck

T +43 (0) 650 590 17 10
H +43 (0) 650 590 17 10

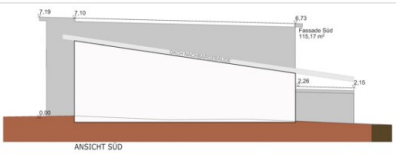
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



ANSICHT OST



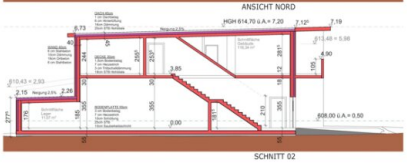
ANSICHT NORD



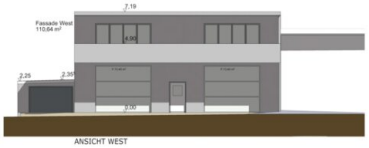
ANSICHT SÜD



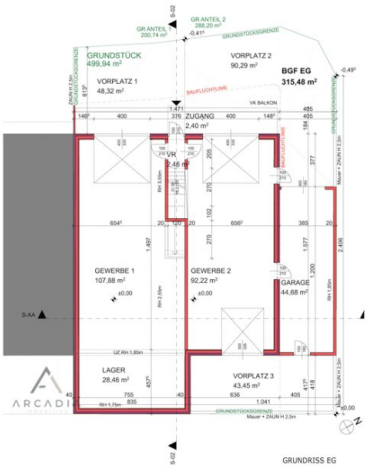
SCHNITT AA



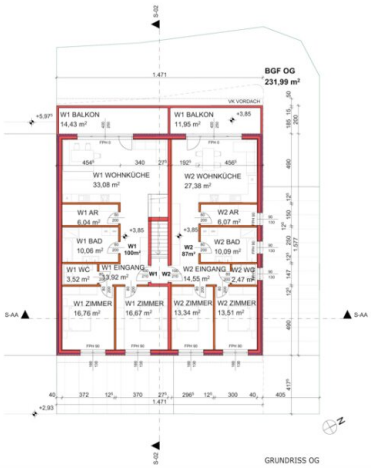
SCHNITT 02



ANSICHT WEST



GRUNDRISS EG



GRUNDRISS OG

EINREICHPLAN
VORABZUG

Objektbeschreibung

Im Gewerbegebiet der Gemeinde Polling bieten wir in **ruhiger Lage** ein **Neubau-Gewerbeobjekt** an.

Zum Verkauf gelangt die Hälfte der Halle, welche sich neben Grund- in **Gewerbefläche** (Gewerbe 1) **im Erdgeschoss** sowie einer **Wohnung im Dachgeschoss (** W1) gliedert.

Die geplante Einteilung ist den Plänen zu entnehmen. Im Rahmen der Kubatur bestehen hier noch Änderungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss gliedert sich in Gewerbefläche 1, ca. 108 m² mit angrenzendem Lager mit ca. 28 m², Vorplatz mit ca. 48 m².

Im Obergeschoss befindet sich die Wohneinheit W 1, ca. 100 ² mit Wohnküche, zwei Zimmer, Bad, WC sowie dem Abstellraum.

Der sonnige Balkon öffnet die Wohnung westlich Richtung Oberland.

Die Errichtung erfolgt in Form einer Bauherrengemeinschaft. Somit eröffnen sich neben der Mitgestaltung steuerliche Optimierungsmöglichkeiten.

Ein rechtsgültiger **Baubescheid** liegt vor.

Im Anbotspreis enthalten ist das fertig gestellte Erdgeschoss. Die Wohnung wird im Edelrohbau ausgeführt.

Das Angebot bietet die moderne Option **Arbeit u. Wohnen zu verbinden**.

Ein zeitgemäßes Energiekonzept mit moderaten Betriebskosten verspricht die **Luftwärmepumpe** in Kombination mit **Photovoltaik.**

Die beschauliche Gemeinde verfügt über grundlegende infrastrukturelle Einrichtungen für Erledigungen des täglichen Bedarfes wie Nahversorger usw.

Die Marktgemeinde Telfs liegt nur wenige Kilometer entfernt und ist schnell zu erreichen.

Bei Interesse lassen wir Ihnen gerne ein detailliertes Angebot zukommen.

Neugierig:

https://arcadia-immobilien.at/

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m

Polizei <7.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap