Aldrans: Modernste Gartenwohnungen, ruhige, sonnige Lage - baldiger Baubeginn!

Objektnummer: 1721/70

Eine Immobilie von Immobilientreuhand Dr. Pollo GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6071 Aldrans
Wohnfläche:	192,72 m²
Garten:	365,85 m²
Kaufpreis:	2.140.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dr. Roland Pollo

Immobilientreuhand Dr. Pollo GMBH
Haspingerstraße 7
6020 Innsbruck

T +43 512 257046
H +43 699 15414646

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

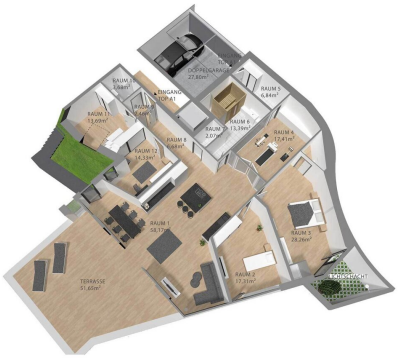
SYMBOLBILD

SYMBOLBILD

SYMBOLBILD

SYMBOLBILD

SYMBOLBILD



SYMBOLBILD

TERRASSE
51,65m²
RAUM 1
58,17m²
RAUM 2
17,31m²
RAUM 3
28,26m²
LICHTSCHACHT
7,16m²
RAUM 4
17,41m²
RAUM 5
6,84m²
RAUM 6
13,39m²
RAUM 7
2,07m²
LIFT
RAUM 8
6,68m²
RAUM 9
2,46m²
RAUM 10
3,68m²
RAUM 11
13,69m²
RAUM 12
14,33m²
RH =0,85
RH =2,50
EINGANG
TOP A1
GARAGE
27,80m²
EINGANG
TOP A1

SYMBOLBILD

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommen zwei hochwertig ausgeführte, in Traumlage befindliche, große Gartenwohnungen. Die Baukörper umfassen jeweils nur 3 Wohneinheiten, wobei die zu verkaufenden Wohnungen in einem Haus-im-Haus Konzept realisiert werden. Der Vorteil ist größtmögliche Privatsphäre bei gemeinsamer Nutzung von Garage und Installationen wie Wärmepumpe und Photovoltaik.

Gartenwohnung Baukörper A (A1) hat ca. 184 m2. Dazu kommt eine Außenfläche mit Privatgarten von insgesamt ca 389 m2 - davon eine überdachte Terrasse mit ca. 52m2 und eine genehmigte Poolfläche mit 32m2.

Gartenwohnung Baukörper B (B1) hat ca. 193 m2 mit Privatgarten von insgesamt ca 410 m2 - davon eine überdachte Terrasse mit ca. 43 m2 und eine genehmigte Poolfläche mit 30 m2.

Bei diesen außergewöhnlichen Wohnungen sind auch jeweils baulich getrennte, übergroße Doppelgaragenboxen mit direktem Zugang zu den Wohnungen zugehörig!

Baubeginn ist mit Frühjahr 2026 anzusehen und ein Einzug könnte gegen Spätherbst bzw. Weihnachten 2027 erfolgen.

Da der Spartenstich für diese beiden Baukörper erst erfolgen wird, haben Sie die einmalige Gelegenheit sich bei der Umsetzung des Grundrisses entsprechend persönlich einzubringen.

Mit anderen Worten: Bis auf die tragenden Teile kann der jeweilige Grundriss der Wohnung A1 oder B1 ganz individuell nach Ihren Wünschen gestaltet werden.

Das im Symbolbild gezeigte Pool ist im Kaufpreis nicht inkludiert. Wir können Ihnen jedoch die freudige Mitteilung machen, dass die Errichtung eines Pools in der Großenordnung wie im Symbolbild abgebildet schon von der Gemeinde Aldrans mit einem positiven Baubescheid versehen wurde.

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
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap