

**Wohnen über den Dächern von Innsbruck -
Gartenapartments mit seltener Pool-Genehmigung in
Aldrans**



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 m ²
Garten:	365,85 m ²
Kaufpreis:	1.990.000,00 €

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.





SYMBOLBILD



SYMBOLBILD



SYMBOLBILD



SYMBOLBILD





Objektbeschreibung

Bauprojekt in Aldrans - Exklusivität trifft auf alpine Idylle

Die Wohneinheiten im Detail:

Wählen Sie zwischen zwei großzügig dimensionierten Garten-Residenzen, die durch ihre hochwertige Ausführung und durchdachte Architektur bestehen:

Einheit	Wohnfläche	Privatgarten	Überdachte Terrasse	Poolfläche (gen.)
Gartenwohnung A1	ca. 184 m ²	ca. 389 m ²	ca. 52 m ²	32 m ²
Gartenwohnung B1	ca. 193 m ²	ca. 410 m ²	ca. 43 m ²	30 m ²

Zu jeder Wohnung werden exklusive Doppelgaragenboxen angeboten (70.000 €), die einen **direkten Zugang** in Ihre Wohneinheit ermöglichen.

Lage- Wo Sport auf Lebensqualität trifft:

Aldrans gilt als das „Sonnendeck“ von Innsbruck. Hier genießen Sie die Ruhe des Mittelgebirges, ohne auf die Vorzüge der Landeshauptstadt verzichten zu müssen.

- **Sport ohne Grenzen:** Ob Skifahren am Patscherkofel, Wandern, Mountainbiken oder Rodeln – das Abenteuer beginnt direkt vor Ihrer Haustür.
- **Golfen & Lifestyle:** Der renommierte Golfplatz Lans/Innsbruck ist nur wenige Minuten entfernt.
- **Infrastruktur:** Beste Anbindung an Innsbruck bei gleichzeitigem Leben im Grünen.

Highlights der Extraklasse:

- **Seltene Pool-Zusage:** Während viele Gemeinden den Bau privater Pools einschränken, liegt hier die **schriftliche Genehmigung** für Ihr privates Schwimmbaden bereits vor.
- **Architekten-Service:** Gestalten Sie Ihr neues Zuhause mit! Sie haben die einmalige Gelegenheit, die Grundrisse in direkter Abstimmung mit dem Architekten an Ihre individuellen Bedürfnisse anzupassen.
- **Riesige Privatgärten:** Bis zu 410 m² Eigengarten bieten Raum für Entfaltung, Entspannung und Natur pur.
- **Nachhaltigkeit:** Moderne Wärmepumpen-Technologie und Photovoltaik sorgen für eine zukunftssichere und effiziente Energieversorgung.

Konditionen & Kontakt:

- **Kaufpreis:** 1.990.000,00 €
- **Garagenstellplatz (Doppelbox):** 70.000,00 €
- **Baubeginn:** Beide Wohnanlagen werden realisiert, sobald die Gartenwohnungen verkauft sind. Eine genehmigte Einreichplanung ist vorhanden und wartet auf den Baustart.

Zusatzinformation:

Die Lagekarte im Exposé entspricht nicht der genauen Adresse der geplanten Wohnanlage in Aldrans. Die genaue Standortbekanntgabe erfolgt im Rahmen einer persönlichen Grundstücksbesichtigung.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Aldrans. Kontaktieren Sie uns für ein persönliches Beratungsgespräch! Ihr Team von Immobilienreuhand Dr. Pollo

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