

**exklusive Gartenapartments mit Pool-Bescheid -
Luxuriöses Wohnprojekt in Aldrans**



Objektnummer: 1721/100

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6071 Aldrans
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	190,00 m ²
Garten:	400,00 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



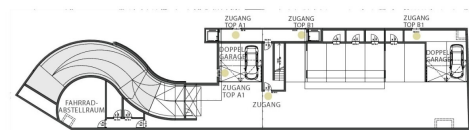


SYMBOLBILD



SYMBOLBILD

GARTENGASCHAU
GARAGE
M 1:200



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 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

Garage: Zu jeder Einheit werden exklusive Doppelgaragenboxen angeboten (€ 70.000,-; € 35.000,- je Stellplatz), 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 410 m² Eigengarten bieten Raum für maximale Entfaltung und absolute Privatsphäre.
- **Nachhaltiges Energiekonzept:** Dank moderner Wärmepumpen-Technologie und Photovoltaik wohnen Sie effizient und zukunftssicher.

Konditionen & Projektdetails

- **Kaufpreis je Gartenwohnung:** € 1.990.000,–
- **Doppelgaragenbox:** € 70.000,–
- **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.

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 mit Ihnen das Projektgrundstück zu besichtigen.

Immobilientreuhand Dr. Pollo

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