

Penthouse-Wohnung in traumhafter Lage! Top 06



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: INFINA Credit Broker GmbH
Kontakt: Johannes Kurz
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Brixner Straße 2/4, 6020 Innsbruck
Telefon: +43 512 58438019
Mobile: +43 664 1433953
E-Mail: report-immo-tt@oi-feedback.profin.at

Penthouse-Wohnung in traumhafter Lage! Top 06

Hier einige kurze Informationen zur Immobilie:

Penthouse-Wohnung - Neubau in Planung

Diese helle Penthouse-Wohnung besticht durch eine großzügige und flexible Raumaufteilung. Vom Eingang gelangen Sie direkt in einen großen Vorraum. Von hier aus kommen Sie direkt in alle anderen Räume und Bereiche der Wohnung.

Der helle und offene Wohn-, Koch- und Essbereich mit ca. 52,2 Quadratmeter liegt vorteilhaft im vorderen Bereich der Einheit und bietet viel Platz für den Alltag und gemeinsames Beisammensein. Ein direkter Zugang zu der Terrasse ist natürlich gegeben.

Die Schlafzimmer 1 & 2 sind, sowie das Wohnzimmer, auch nach Süden ausgereichtet. Mit einem wunderbaren Blick in den Garten kann man hier ruhige Stunden alleine oder zu zweit, verbringen. Das Schlafzimmer 3 (Masterbedroom) ist nach Osten ausgerichtet und enthält einen eigenen Balkon sowie ein eigenes Bad mit separatem Waschraum, WC und Ankleidebereich.

Die Terrasse, mit einer Gesamtgröße von ca. 69,2 Quadratmeter bietet einen unglaublichen Blick Richtung Patscherkofel und den ganzen anderen Bergen.

Da sich das Objekt noch in der Planungsphase befindet, besteht zudem die Möglichkeit, Wände zu verschieben oder anzupassen, um die Wohnung optimal auf Ihre Wünsche abzustimmen. Hierzu muss nur Absprache mit der

Bauträgerfirma in Bezug auf statische Themen gehalten werden.

Kaufpreis Wohnung: 1.340.500€

Kaufpreis Garagenstellplatz: 35.000€

Gesamtkaufpreis: 1.375.500€

Infina, Österreichs beliebtester Wohnbau-Finanz-Experte, begleitet Sie ganzheitlich rund um Ihr Immobilienvorhaben.

Unser Team von Immobilienexperten unterstützt Sie beim geplanten Kauf als auch bei einem möglichen Verkauf Ihrer bestehenden Immobilie. Zudem bieten unsere Finanzierungsexperten auf Wunsch maßgeschneiderte Finanzierungslösungen durch den Vergleich der besten Kredite von über 150 Banken in Österreich und Deutschland.

Wir möchten Sie unabhängig, transparent und flexibel als starker Partner in allen Immobilienangelegenheiten unterstützen.

Kontaktieren Sie uns für einen persönlichen Besichtigungstermin oder eine unverbindliche und kostenfreie Finanzierungsberatung.

Kaufpreis EUR 1.340.500,00

(Sämtliche o.a. m²-Angaben laut Nutzwertgutachten gem. Kauf & Wohnungseigentumsvertrag bzw. Einreichplanung)

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser ausführliches Exposé an.

Johannes Kurz

Was kann Infina noch für Sie tun?

Wenn Sie eine Finanzierung für Ihre Traumimmobilie wünschen, begleiten wir Sie gerne von der strategischen Planung bis zur Realisierung und darüber hinaus. Wir sind Österreichs beliebtester Wohnbau-Finanz-Experte und unsere Mission lautet: Jeder Kunde hat das Recht auf den besten Kredit.

- **Infina kooperiert mit über 150 Banken in Österreich und Deutschland**
- **Über 600 Kreditprodukte im Vergleich**
- **Über 100-mal vor Ort in ganz Österreich**

Ebenso unterstützen wir unsere Kunden beim Verkauf und der Vermietung Ihrer Immobilien sowie bei der Immobiliensuche durch unsere Immobilienexperten.

Käuferwerbsnebenkosten:

Lt. Nebenkostenübersicht

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

48.258,00 € inkl. 20 % USt.

Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandchaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen Sie darauf hin, dass die gemachten Angaben und Informationen lediglich unverbindliche Vorabinformationen sind und daher ohne Gewähr erfolgen. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lagebeschreibung Pfarrtal 5, Aldrans

Pfarrtal 5 befindet sich in Aldrans, einer charmanten Gemeinde auf dem sonnigen Plateau oberhalb von Innsbruck. Die Umgebung zeichnet sich durch Ruhe, Weitläufigkeit und eine besonders naturnahe Atmosphäre aus. Sanfte Hügel, Grünflächen und Waldgebiete prägen das Ortsbild und verleihen der Lage ein Gefühl von Gelassenheit und Geborgenheit.

Die Straße selbst ist ruhig, vorwiegend von gepflegten Einfamilienhäusern und kleineren Wohnbauten gesäumt. Die südwestliche Ausrichtung des Grundstücks sorgt für viel Sonnenschein und ermöglicht zugleich herrliche Ausblicke auf das Inntal und die umliegenden Berge. Die Lage verbindet ländliche Idylle mit einem weitläufigen Naturpanorama, das zum Spaziergehen, Radfahren oder einfach zum Genießen der frischen Luft einlädt.

Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und die Pfarrkirche befinden sich in unmittelbarer Nähe und lassen sich bequem zu Fuß erreichen. Auch die Anbindung an die Landeshauptstadt Innsbruck ist hervorragend: In wenigen Autominuten gelangt man in die Stadt, öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine unkomplizierte Verbindung.

Insgesamt vereint Pfarrrtal 5 in Aldrans die Vorzüge eines naturnahen, ruhigen Wohnens mit einer exzellenten Infrastruktur und der Nähe zur Stadt. Die Lage vermittelt ein besonderes Gefühl von Lebensqualität: Sie ist gleichermaßen Rückzugsort, Aussichtspunkt und Ausgangspunkt für alle Aktivitäten, die das Leben im Tiroler Mittelgebirge so reizvoll machen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Tirol Innsbruck - Land, Aldrans

Anzeigen ID 357048

Vertragsart Kaufen

Objektart Wohnung

Objektyp Allgemein

Wohnfläche 135.4 m²

Zimmer 4

Stockwerk 1000. OG

Bautyp Neubau/Erstbezug

Baujahr 2027

Badezimmer 1

Terrasse 90,40 m²

Keller 2,70 m²

Externe ID infina_370709_39170

Preis € 1.340.500

Einmalkosten 48.258,00 € inkl. 20 % USt.





TOP_06.



N
M 1:150
GESCHOSS_DG

DG	WÜ/ES/KO	52,2	m ²	DG	SB	7,3	m ²
DG	ZIMMER	11,4	m ²	DG	WC	1,6	m ²
DG	ZIMMER	11,4	m ²	DG	WB	5,7	m ²
DG	WC	1,9	m ²	DG	VB	17,5	m ²
DG	BAD	5,7	m ²	DG	BAD	16,7	m ²
DG	ZIMMER	12,0	m ²			135,4	m ²