



#0008000387

Moderne Eleganz in Aldrans: Frisch Sanierte Wohnung im Ortskern

6071 Aldrans



Kaufpreis: 399.000,00 €

Wohnfläche: 89,38 m²

IHR BETREUER



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at

+43 512 5305-12303





BESCHREIBUNG

"Moderne Eleganz in Aldrans: Frisch Sanierte Wohnung im Ortskern – Perfekte Verbindung von Komfort und Dorfcharme"

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine exquisit kernsanierte Wohnung im malerischen Aldrans, die modernen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage verbindet. Diese Immobilie besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 90 m², die intelligent und stilvoll genutzt wurde, um ein zeitgemäßes Wohnambiente zu schaffen.

Ausstattung:

Wohnfläche: ca. 90 m²

Schlafzimmer: 2

Abstellräume: 2

Badezimmer: Modern ausgestattet mit einer eleganten Dusche und einer separaten Badewanne, die eine Oase der Entspannung bieten.

Wohn- und Essbereich: Dieser großzügige Raum ist das Herzstück der Wohnung. Er bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Wohnzimmer und einen Essbereich, der zum Verweilen einlädt.

Fußbodenheizung: Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die durch Gas betrieben wird. Dies sorgt für eine gleichmäßige und angenehme Wärme in allen Räumen.

Lärmschutzfenster: Für Ruhe und Privatsphäre sorgen hochwertige Lärmschutzfenster, die störende Außengeräusche effektiv dämmen.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Aldrans, einem charmanten Dorf, das eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und der Nähe zur Stadt bietet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die natürliche Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Fazit:

Diese kernsanierte Wohnung in Aldrans ist ideal für alle, die Wert auf modernen Wohnkomfort in einer zentralen Lage legen. Sie bietet eine einmalige Gelegenheit, in einem der begehrtesten Orte Tirols zu wohnen. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause, das Tradition und Moderne harmonisch vereint.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1960
Heizung	Fußbodenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 89 m²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	399.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	215,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	215,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	399.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

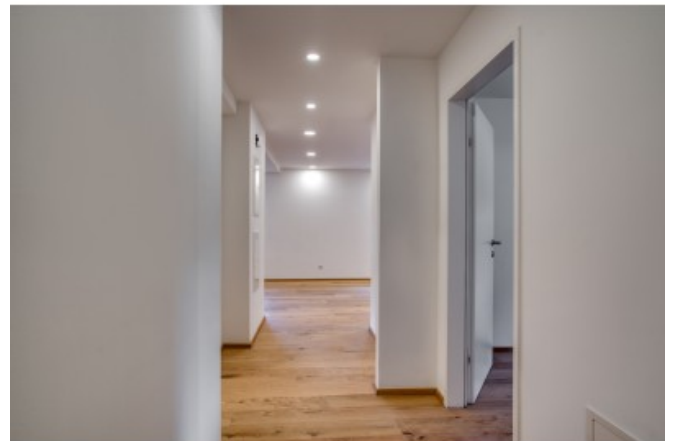
FINANZIELLE INFORMATIONEN

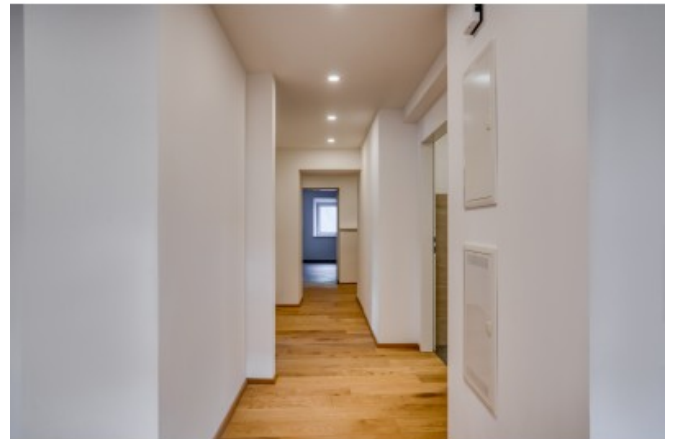
Stand Reparaturrücklage	14.982,02 €
-------------------------	-------------

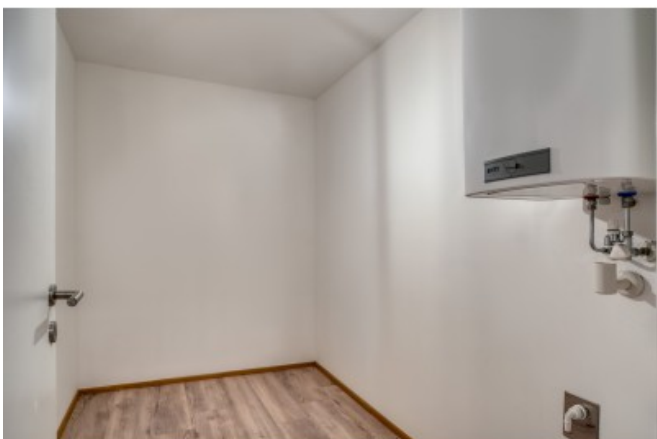
Reparaturrücklage Stichtag	01.01.2024
----------------------------	------------



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss visual](#)

