



#0008000387

Moderne Eleganz in Aldrans: Frisch Sanierte Wohnung im Ortskern

6071 Aldrans



Purchase price: 399.000,00 €

Living Area: 89,38 m²

YOUR CUSTODIAN



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-
tirol.at

+43 512 5305-12303





DESCRIPTION

"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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1960
Heating	Underfloor Heating: Gas

AREAS

Living Area ca. 89 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	399.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	215,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	215,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	399.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

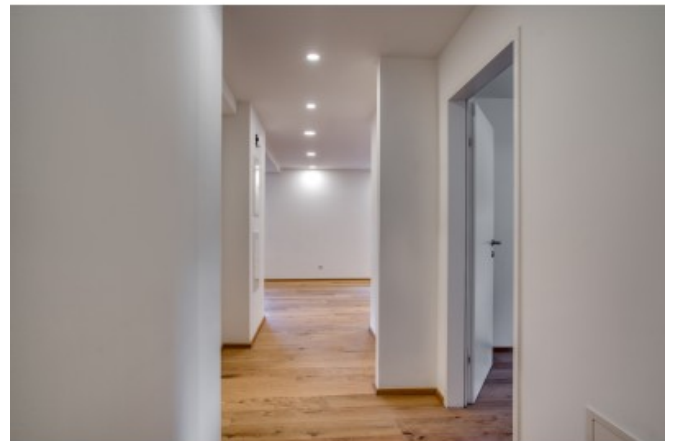
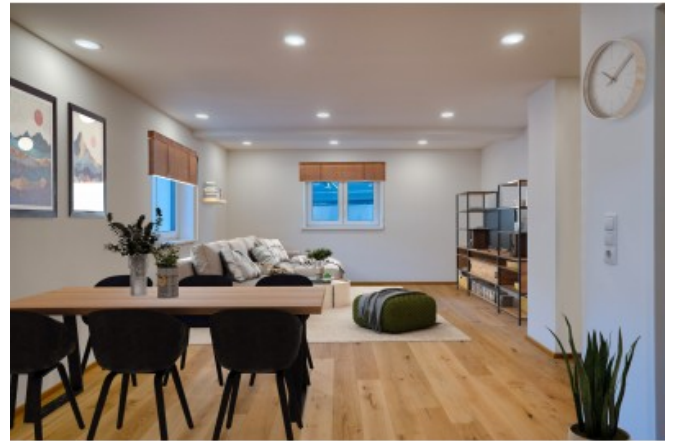
FINANCIAL INFORMATION

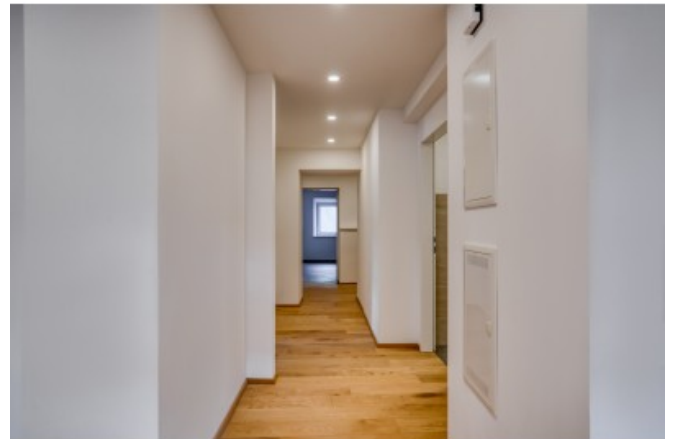
Reserve Status	14.982,02 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	01.01.2024
------------------	------------



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss visual](#)

