



#0008000434

Pollingberg: Ruhe und Exklusivität in traumhafter Lage - Erstbezug

6404 Pollingberg



Kaufpreis: 525.000,00 €

Wohnfläche: 97,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mag. Claudia Elzenbaumer
staatl. geprüfte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH
claudia.elzenbaumer@raiffeisen-
immobilien-tirol.at
+43 512 5305-12306





BESCHREIBUNG

Fakten:

Baujahr: 2022 - Erstbezug

Zimmer: 4

WC's: 2

Garten: ca. 120 m²

Wohnfläche: ca. 97 m²

Heizung: Luft-Wärmepumpe

Maklerhonorar: 3 % zuzügl. MwSt.

Zur Immobilie:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese Doppelhaushälfte am begehrten Pollingberg bietet Ihnen nicht nur modernes Wohnen, sondern auch eine atemberaubende Aussicht und höchste Wohnqualität.

Mit einer perfekten Raumaufteilung und insgesamt 4 Zimmern bietet dieses Objekt alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Die hochmoderne Luft-Wasser-Wärmepumpe und die Fußbodenheizung sorgen für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit und eine maximale Energieeffizienz.

Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und es stehen Ihnen 2 separate WCs zur Verfügung – ein Komfort, den Sie zu schätzen wissen werden.

Genießen Sie die sensationelle Aussicht, die diese Lage am Berg bietet, und lassen Sie sich von der Ruhe und Schönheit der Umgebung verzaubern.

Die Wohnfläche von ca 97 m² und der großzügige Garten mit ca 120 m² bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und kreative Gestaltungsideen. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen auf dem großzügig gestaltetem Parkdeck am Dach 2 Carportabstellplätze zur Verfügung, sodass Sie sich über ausreichend Parkmöglichkeiten keine Gedanken machen müssen. Die Auffahrtrampe zum Haus ist beheizt. Es befindet sich an den Parkplätzen ebenfalls ein Starkstromanschluss für Elektroautos.

Der 5 m² große Balkon lädt dazu ein, die frische Bergluft zu genießen und die herrliche Aussicht zu bestaunen – ein Ort der Entspannung und Erholung.

Diese Immobilie ist wie folgt aufgeteilt:

Eingangsbereich: auf dieser Ebene befindet sich ein Technikraum, ein Schlafzimmer und ein WC

**Maklerservice & Bewertung**

einen Halbstock darunter befinden sich zwei weitere Zimmer. Von einem dieser Zimmer gelangt man auf einen gemütlichen ca. 5 m² großen Balkon. Der andere Raum wurde als Ankleide- und Schrankraum konzipiert. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. ein paar Treppen weiter gelangt man in ein voll ausgestattetes Badezimmer mit Fenster, Dusche, Badewanne und Toilette. Auch eine geräumige Wohnküche befindet sich auf dieser Ebene. Im untersten Stock liegt ein großer, lichtdurchfluteter Raum mit großen Fenstertüren und Ausgang in den sonnigen Garten. Auch einen kleinen Abstellraum findet man hier.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Traumhaus am Berg zu finden, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Zögern Sie nicht, dieses einzigartige Angebot anzunehmen und Ihr neues Leben in Pollingberg zu beginnen!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2022
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 97 m ²
Balkonfläche	ca. 5 m ²
Gartenfläche	ca. 120 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	525.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	525.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

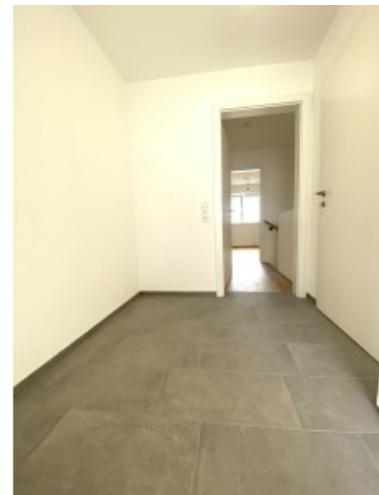
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Reihenhaus Pollingberg_Energieausweis](#)

