

## Anleger aufgepasst: Top sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Ortskern von Aldrans



Wohnbereich Virtual Staging

**Objektnummer: 0008000387**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6071 Aldrans
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Wohnfläche:</b>	89,38 m²
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	195,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Elisa Wankmüller**

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12303  
H +4366488819524

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





























# Objektbeschreibung

## "Moderne Eleganz in Aldrans: Frisch Sanierter 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.