

**Neuwertige Dachgeschosswohnung in Polling: 2 Zimmer,  
Terrasse Top5A, Top-Ausstattung!**



**Objektnummer: 1729/49**

**Eine Immobilie von Tirol Trend Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6404 Polling in Tirol
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,31 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kaufpreis ohne Tiefgaragenabstellplatz! Ein Tiefgaragenplatz kann um € 20.000.- erworben werden.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Lukas Felbermayer**

Tirol Trend Immobilien  
Obere Feldgasse 6  
6500 Landeck

T +43 664 149 31 22

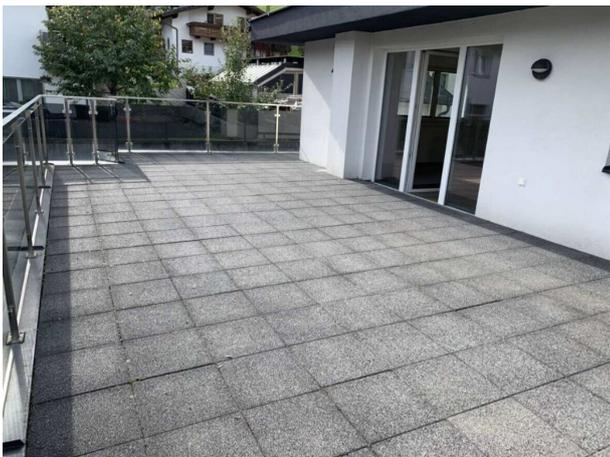
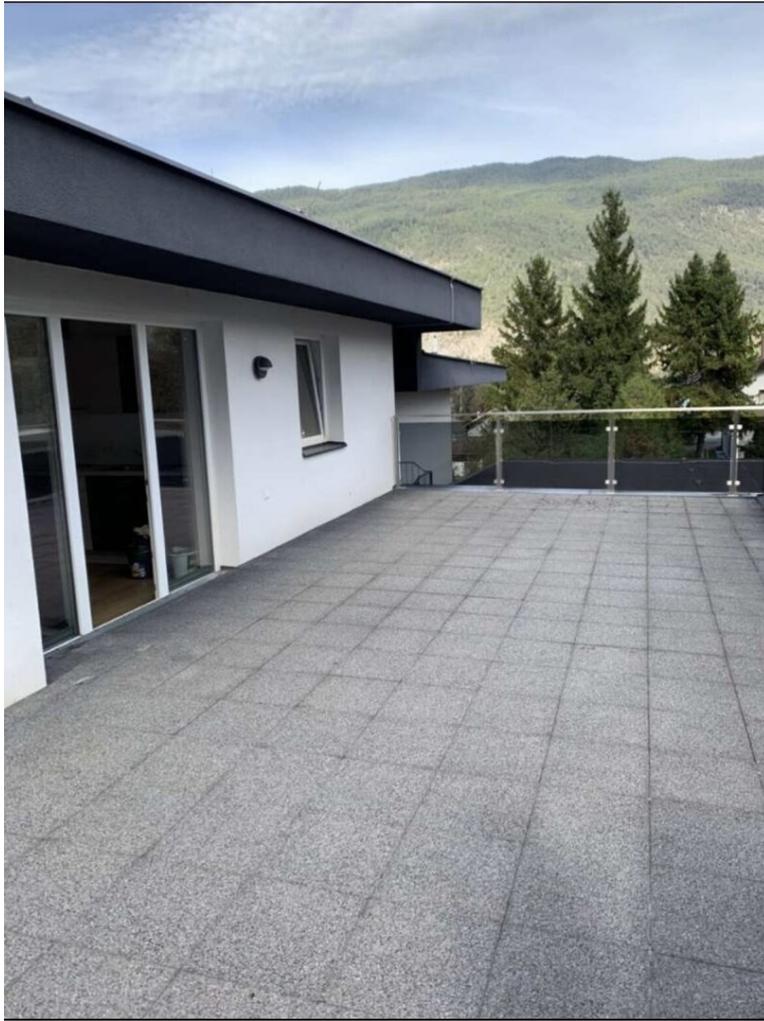
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

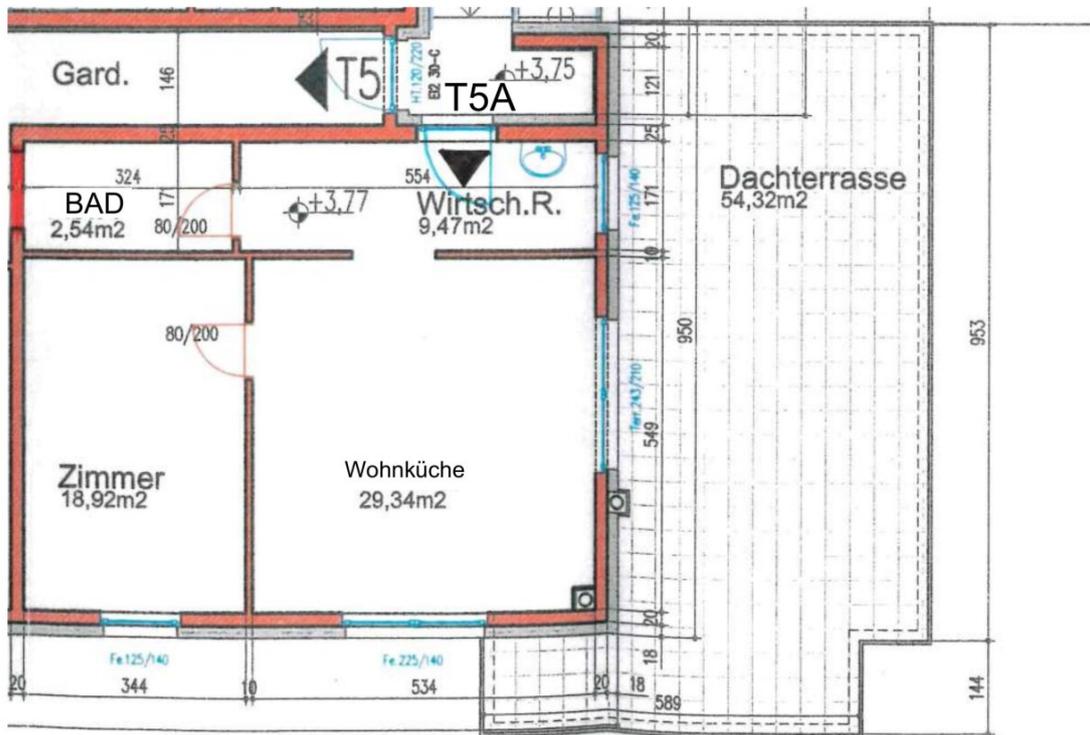


Termin zur









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Polling, Tirol! Diese beeindruckende Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Natur, die diese Region so besonders macht.

Mit einer großzügigen Fläche von 60,27 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei lichtdurchflutete Zimmer, ist diese neuwertige Wohnung perfekt für Paare, kleine Familien oder als Investitionsobjekt. Der Kaufpreis macht dieses Angebot besonders attraktiv und erschwinglich für alle, die den Traum vom eigenen Zuhause in den Tiroler Alpen verwirklichen möchten.

Die Wohnung besticht durch moderne Ausstattung und durchdachtes Design. Hochwertige Fliesen und edles Parkett schaffen eine einladende Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Wintertagen und die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang, der das Kochen zum Vergnügen macht.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse, die nach Südosten ausgerichtet ist. Hier können Sie die ersten Sonnenstrahlen des Tages bei einem Kaffee genießen oder abends bei einem Glas Wein den herrlichen Fernblick über die Tiroler Landschaft bewundern.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Familien und junge Menschen. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Schule, einen Kindergarten sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie einen Supermarkt. So ist alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Dachgeschosswohnung in Polling ist mehr als nur ein Wohnraum – sie ist ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und die Schönheit der Tiroler Natur in vollen Zügen genießen können. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.500m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap