

**Südländisches Flair und viel Platz in Polling: Schönes
Einfamilienhaus 190 m2 mit großem Baugrund für die
nächste Generation**



Objektnummer: 7329/192

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6404 Polling in Tirol
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Nutzfläche:	280,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,39 kWh / m ² * a
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

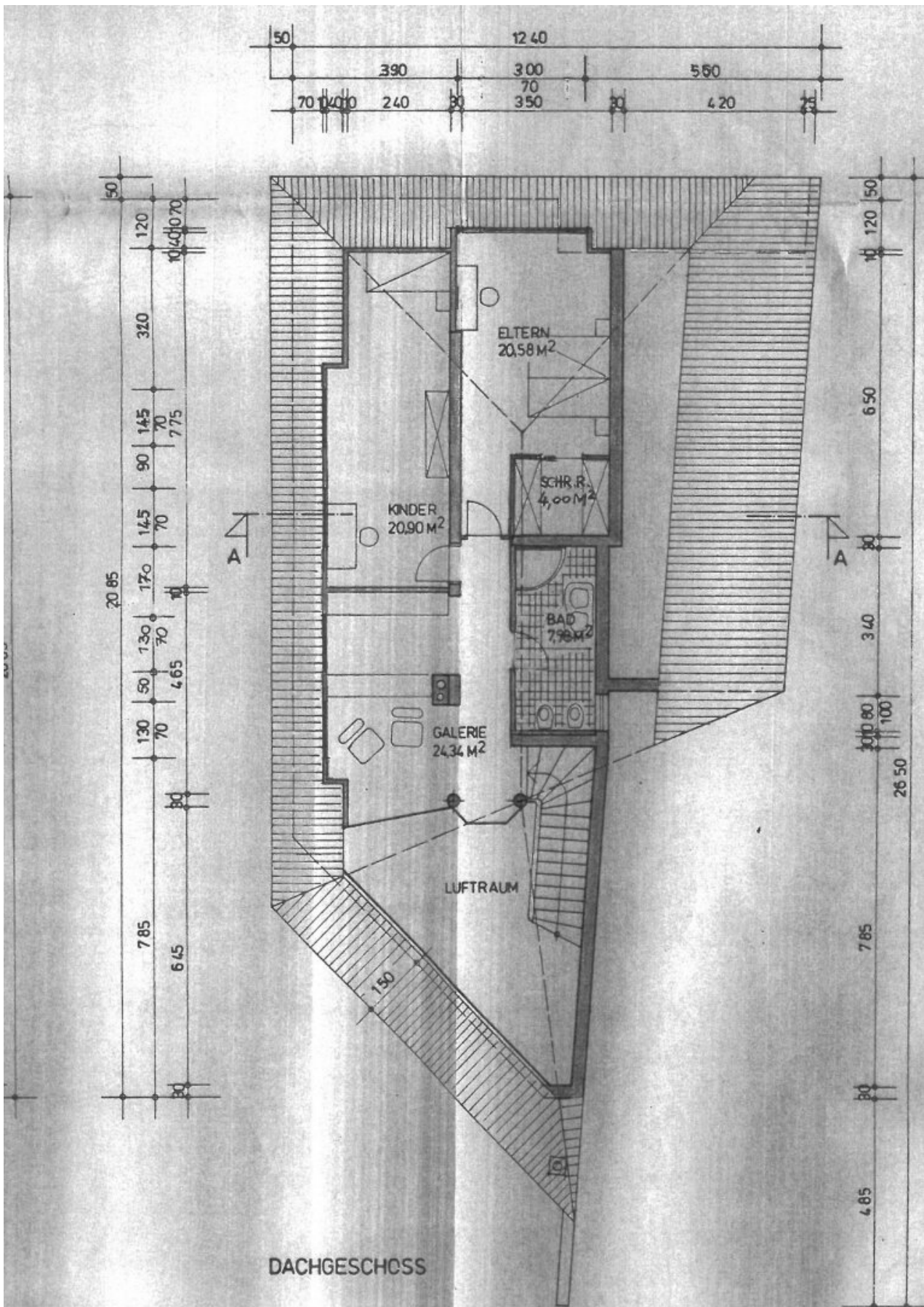




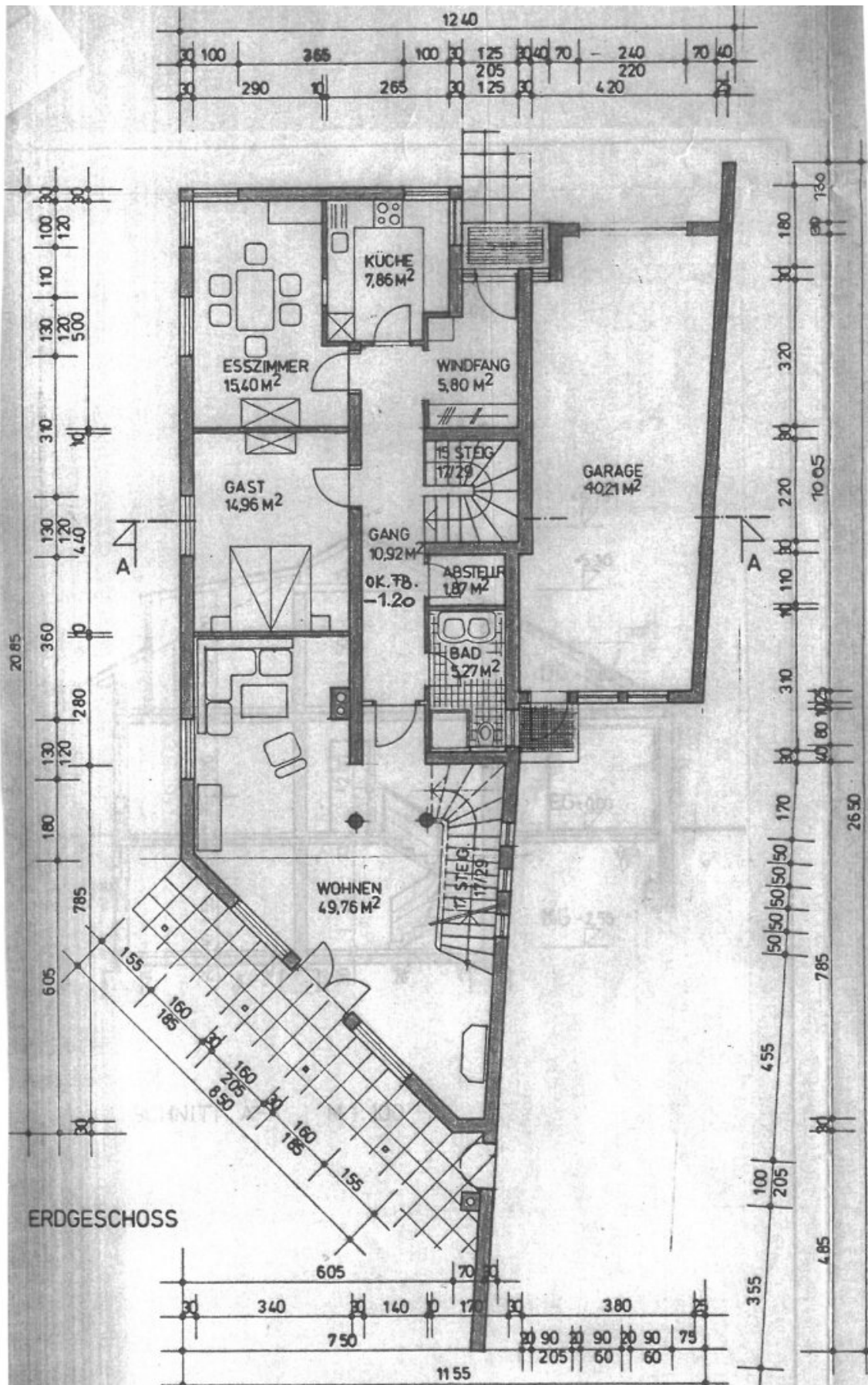


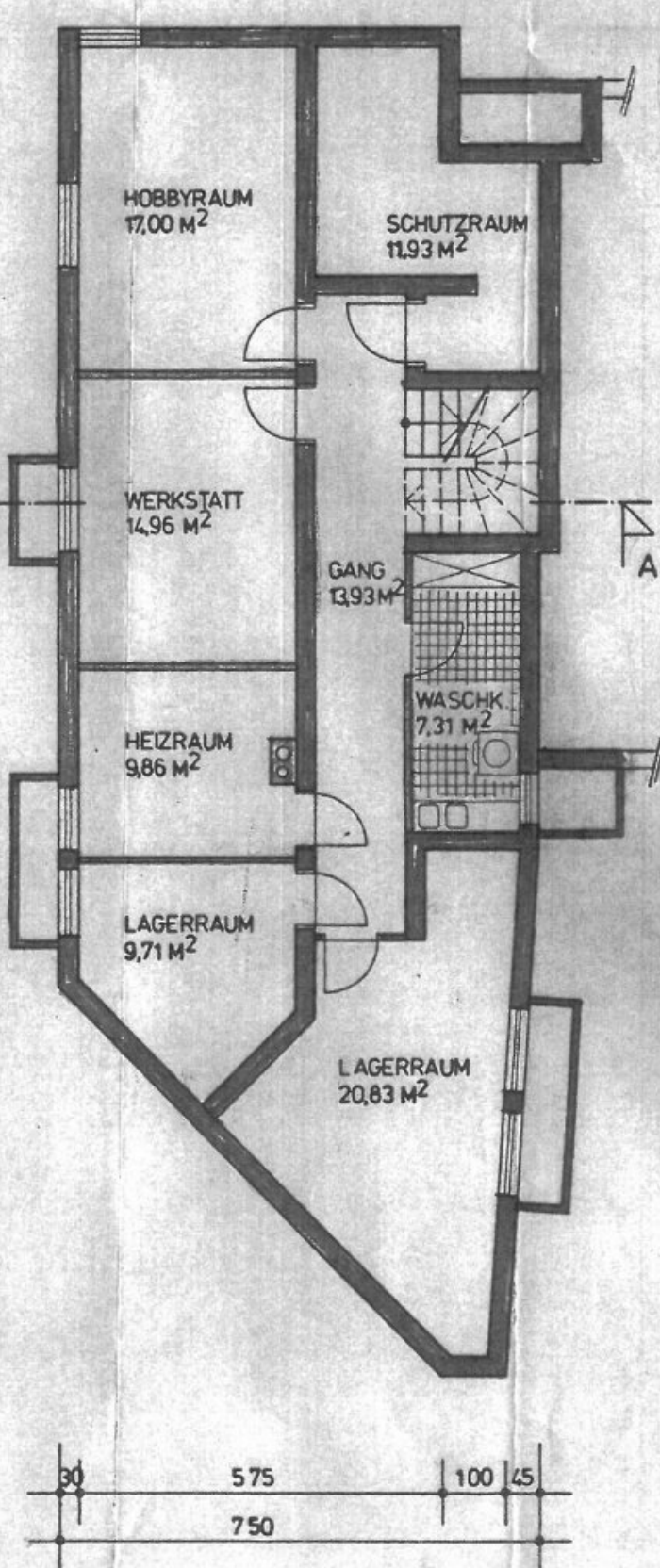
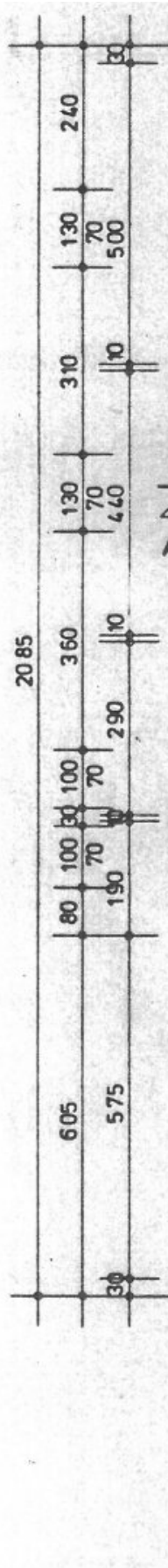
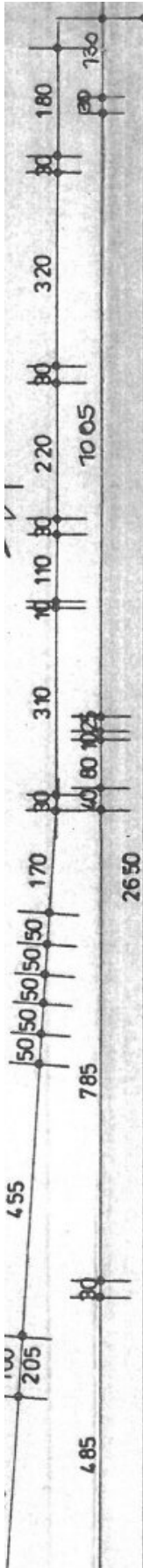






DACHGESCHOSS





KELLERGESCHOSS



Lageplan
Gemeinde Polling in Tirol

6404 Polling, Nr. 107
 Tel.: +43/523888/332
 E-Mail: gemeinde@polling.tirol.gv.at



Erstellt für Maßstab 1:1.000
 Erstellungsdatum 21.03.2023

Wichtiger Hinweis: Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt daher keine Haftung für die Datengenauigkeit und die Rechtssicherheit. © BEV

Objektbeschreibung

Dieses ungeschliffene Juwel liegt am östlichen Ortseingang von Polling auf einem 970 m² großen Baugrundstück. Das Haus spiegelt den südländischen Flair wieder und mit ein bisschen Sanierungsgeschick entwickelt es sich zu einem wahren Diamanten. Der verträumte Garten mit überdachtem Sitzplatz, Grillkamin und viel Grünfläche wartet nur darauf, wieder zum Leben erweckt zu werden.

Erbaut wurde das idyllisch gelegene und trotzdem verkehrstechnisch sehr gut angebundene Haus im Jahre 1990, wobei es 2005 nochmals saniert wurde. Die Grundparzelle hat von 2 Seiten Zufahrten, sodass die Möglichkeit gegeben ist, noch ein zweites Objekt auf diesem Grundstück zu verwirklichen. Das gesamte Areal ist eingefasst durch Hecken und einem Zaun, sodass eine gewisse Privatsphäre schon gegeben ist.

ACHTUNG! Sie können optional auch nur das Haus mit ein bisschen Garten oder nur das Baugrundstück erwerben. Fragen Sie nach dem Preis!

Das großzügige Haus bietet viel Platz und Raum für Ihr Familienleben und wartet nur darauf wieder bezogen zu werden.

Über den Eingangsbereich mit ausreichend Garderobe betritt man im Erdgeschoß die voll funktionstüchtige Küche mit angeschlossenem Essbereich. In diesem Stockwerk befindet sich auch ein zusätzliches Zimmer, sprich Gäste- oder Kinderzimmer und ein Bad mit WC, Dusche und natürlich Fenster. Das Highlight im EG ist natürlich der Wohnbereich mit einer Raumhöhe von fast 6 Metern, einem Kaminofen für gemütliche Stunden und dem besonderen Hingucker, der Stiege, die sich elegant und offen nach oben schlängelt. Sobald man den oberen Bereich betritt fühlt man sich sofort angekommen in der offenen Galerie, die sich besonders als Lesezimmer oder Raum zum Relaxen eignet. Auch befindet sich hier der Masterbedroom mit begehbarem Schrank und das weitere Kinderzimmer, beides ausgestattet mit Klimaanlage um auch im Sommer eine angenehme Raumtemperatur zu halten.

Komplettiert wird das Objekt durch eine 40 m² große Garage und einem Keller, der mit seinen 90 m² viel Raum für Hobbies, Werkstatt uvm. bietet.

Dieses Haus wartet mit vielen kleinen und großen Überraschungen auf, und Ihre Familie wird sich rundum wohl fühlen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

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