



Eckdaten:

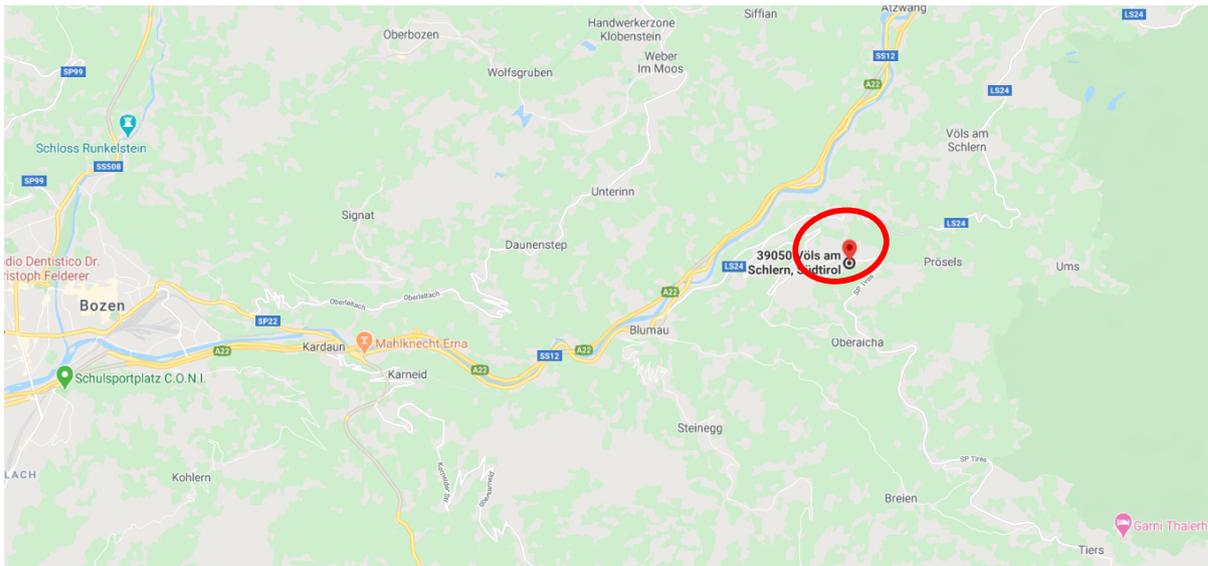
Eckdaten			
Lage:	Völs am Schlern, Fraktion Prösels		
Bruttowohnfläche [m ²]	210,00	Badezimmer [stk]	2,00
		Anzahl Parkplätze [stk]:	2,00
Garagen und Keller [m ²]	135,00	Anzahl Stellplätze [stk]:	3,00
Gartenfläche [m ²]	330,00	Baujahr	1993
Terrassen/Balkone [m ²]	87,20	Sanierung	2017-2018
Grundstücksgröße [m ²]	600,00	Heizung:	Öl Heizung und 3 Zonen Holzofen
Noch freie Kubatur [m ³]	451,00	Konventionierung	Nein
Schlafzimmer [stk]	3,00	Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Schlafzimmer Variante [stk]	4,00	Kaufpreis	950.000

Lage und Umgebung:

Die Immobilie befindet sich in einer Panoramalage im landwirtschaftlichen Grün 15 km von **Bozen**. unweit vom Schloss Prösels.

Die Ortschaft **Prösels** mit dem berühmten Schloss Prösels befindet sich in ca. 800 Meter Entfernung. **Völs am Schlern** ist ca. 10 km und 10 Autominuten und die Umlaufbahn **Seiser Alm** ist in 16 km und 20 Minuten erreichbar.

Lage:



Bozen	15 km	Bushaltestelle	0,3 km
Völs am Schlern	10 km	Kindergarten (Völser Aicha)	2 km
Seiser Alm	16 km	M Preis	6 km

Objektbeschreibung:

Das Haus befindet sich neben einer wenig befahrenen Straße in einer Panoramalage im landwirtschaftlichen Grün auf 850 m Meereshöhe.

Erreichbar durch eine private Zufahrtsstraße gehören ein Innenhof, großzügige Sonnenterrassen und eine großzügige, nach Süd/Westen ausgerichtete Gartenanlage mit Weinreben zum Verkaufsobjekt.

Gliederung:

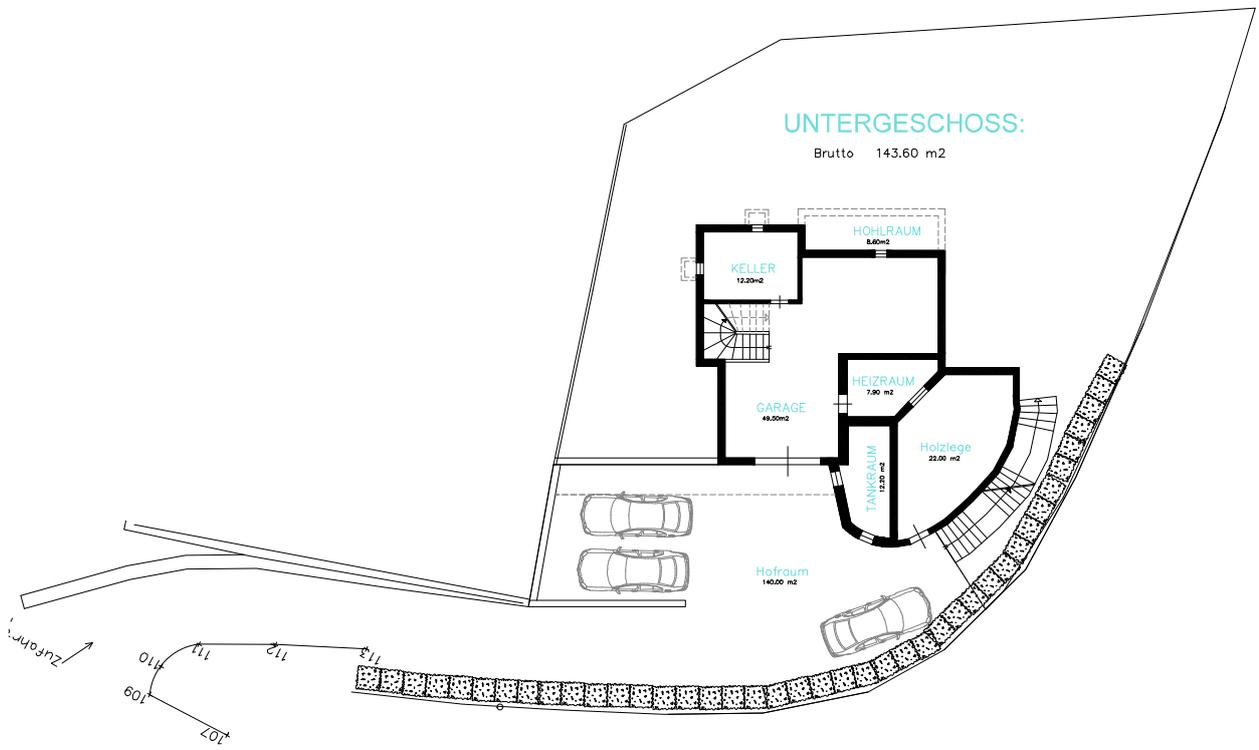
- **Kellergeschoß:** Garage, Keller, Stiegenhaus, Heizraum, Tankraum und Holzlager bzw. die Außenstiege zum Garten
- **Erdgeschoß:** Eingangsbereich, Schlafzimmer, Tages WC, Stiegenhaus, ein moderner, vollautomatischer 3 Zonenofen bildet den Übergang zum 50 m² großen Wohnbereich mit großen Panoramafenstern
- **Obergeschoß:** 2 großzügige Schlafzimmer mit Balkon, ein begehrbarer Kleiderschrank, und ein großes Badezimmer

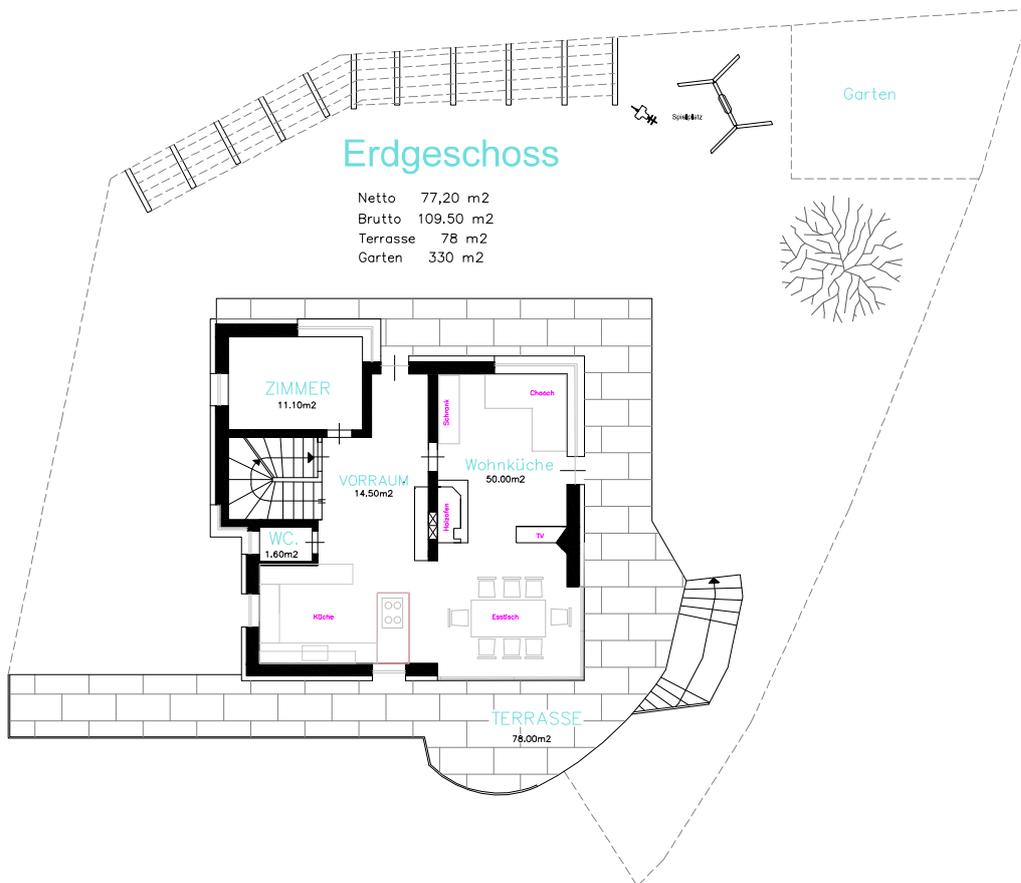
bei Bedarf, kann ein weiteres Schlafzimmer abgeteilt werden (siehe Variante 1.OG)

Für eine eventuelle Erweiterung stehen noch 451,24 m³ (ca. 150m² Wohnfläche) an urbanistischer Kubatur, zum Verbauen.

UNTERGESCHOSS:

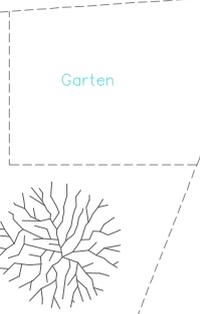
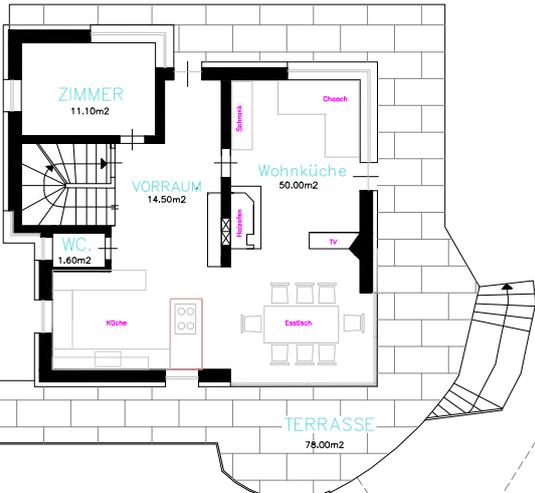
Brutto 143,60 m²





Erdgeschoss

Netto 77,20 m²
Brutto 109,50 m²
Terrasse 78 m²
Garten 330 m²

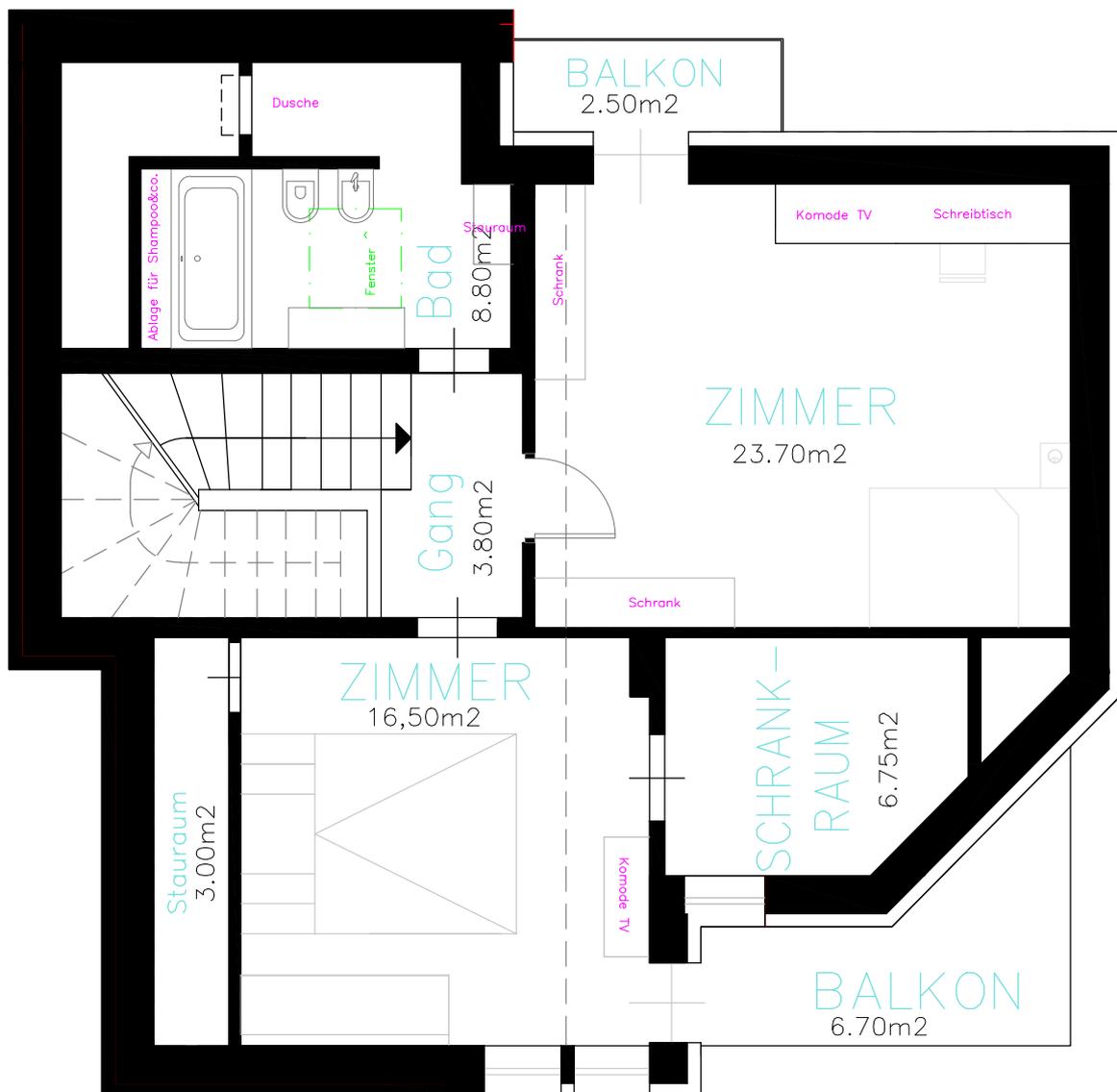


Obergeschoss

Netto 59.55 m²

Brutto 99.00 m²

Balkone 9,30 m²

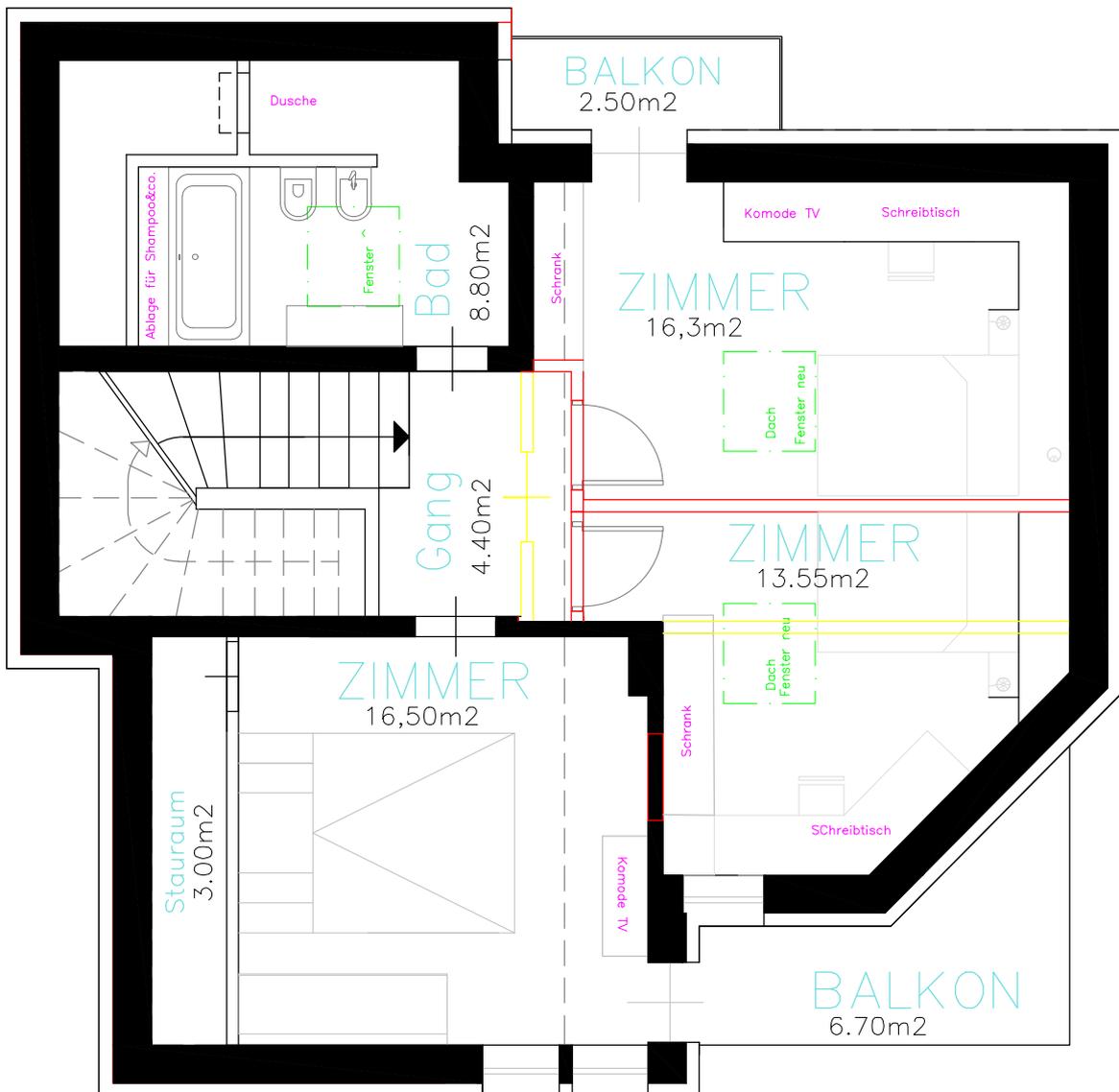


Variante 1

Netto 59.55 m²

Brutto 99.00 m²

Balkone 9,30 m²



Variante 2

Netto 68.7 m²

Brutto 106.5 m²

Balkone 2.50 m²

