Andrian: großzügige Zwei-Zimmer-Wohnung in energiesanierter Wohnanlage, zum Verkauf

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Maisonette
Ort	Andrian
Zimmer	2
Etage	2
Kaufpreis	298'000 €
Gesamtfläche m	98.6
Baujahr	1977
ID	IW102448

Details

Kaufpreis	298'000 €
Gesamtfläche m	98.6
Schlafzimmer	1

Badezimmer	1
Stellplätze	2

Ausstattung

Swimmingpool	
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Andrian, Wolfsthurnstraße:

Andrian ist ein malerisches Dorf in Südtirol, Italien, gelegen im Etschtal, unweit von Bozen. Es liegt auf einer Höhe von etwa 285 Metern. Umgeben von Obst- und Weingärten, bietet Andrian eine ruhige und schöne Umgebung, die ideal für Erholungssuchende ist.

Hier verkaufen wir eine offene und großzügige 2-Zimmer-Mansarden-Wohnung in einem kleineren Mehrfamilienhaus. Sie besteht aus kleiner Diele, sehr großem, offenem und wohnlichen Wohn-Ess-Bereich, Wohn-Balkon und Abstellraum im 2. Stock (ohne Aufzug), Innentreppe zum Dachgeschoss, als Arbeitsraum/Büro genutztes Vorzimmer, Doppelbettzimmer und Bad-WC im Dachgeschoss. Sie verfügt außerdem über Keller und Garage (+Euro 30 Tausend) im Tiefgeschoss, gemeinsame Autoabstellplätze (+Euro 2 Tausend) und ein gemeinsames, hauseigenes Freibad.

Im Zuge einer umfassenden Energiesanierung im Jahr 2023 wurden die Gebäudefassade, die Balkone und die Heizanlage erneuert.
Energieeffizienzklasse der Gebäudehülle: "B"
Gesamtenergieeffizienzklasse des Gebäudes: "A"

Andrian ist besonders bekannt für seine reiche Weinkultur. Die Kellereigenossenschaft Andrian, gegründet im Jahr 1893, ist die älteste in Südtirol. Andrian profitiert von einem milden mediterranen Klima, das nicht nur den Weinanbau begünstigt, sondern auch den Anbau von Äpfeln und Spargel.
Neben seiner landwirtschaftlichen Bedeutung bietet Andrian auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Wanderungen durch die umliegenden Weinberge und Obstgärten, Radtouren entlang der Südtiroler Weinstraße und entspannende Stunden im örtlichen Waldschwimmbad sind nur einige der Aktivitäten, die Besucher genießen können. Das Dorf ist zudem ein guter Ausgangspunkt für Ausflüge zu kulturellen Sehenswürdigkeiten wie der Pfarrkirche St. Valentin, die Fresken aus dem 13. Jahrhundert beherbergt.
Die steil aufragenden Felswände des Gantkofels bieten zudem spektakuläre Panoramablicke und laden zu anspruchsvollen Wanderungen ein.

Anbieter

Realitätenbüro Benedikter
Leonardo-da-Vinci-Str. 1/E
39100 Bozen (BZ)

Tel.
+39/0471971442

Fax.
+39/0471981631