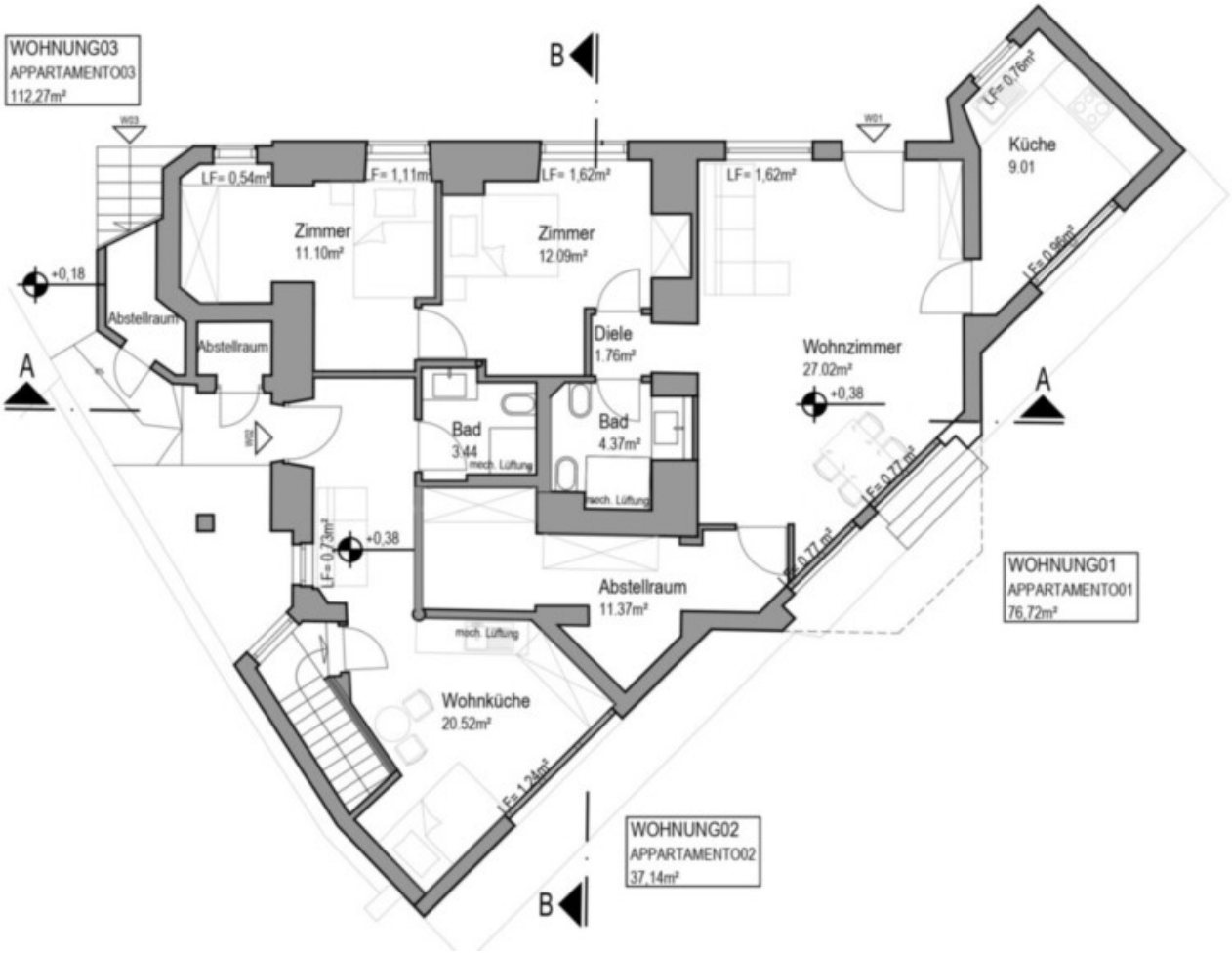
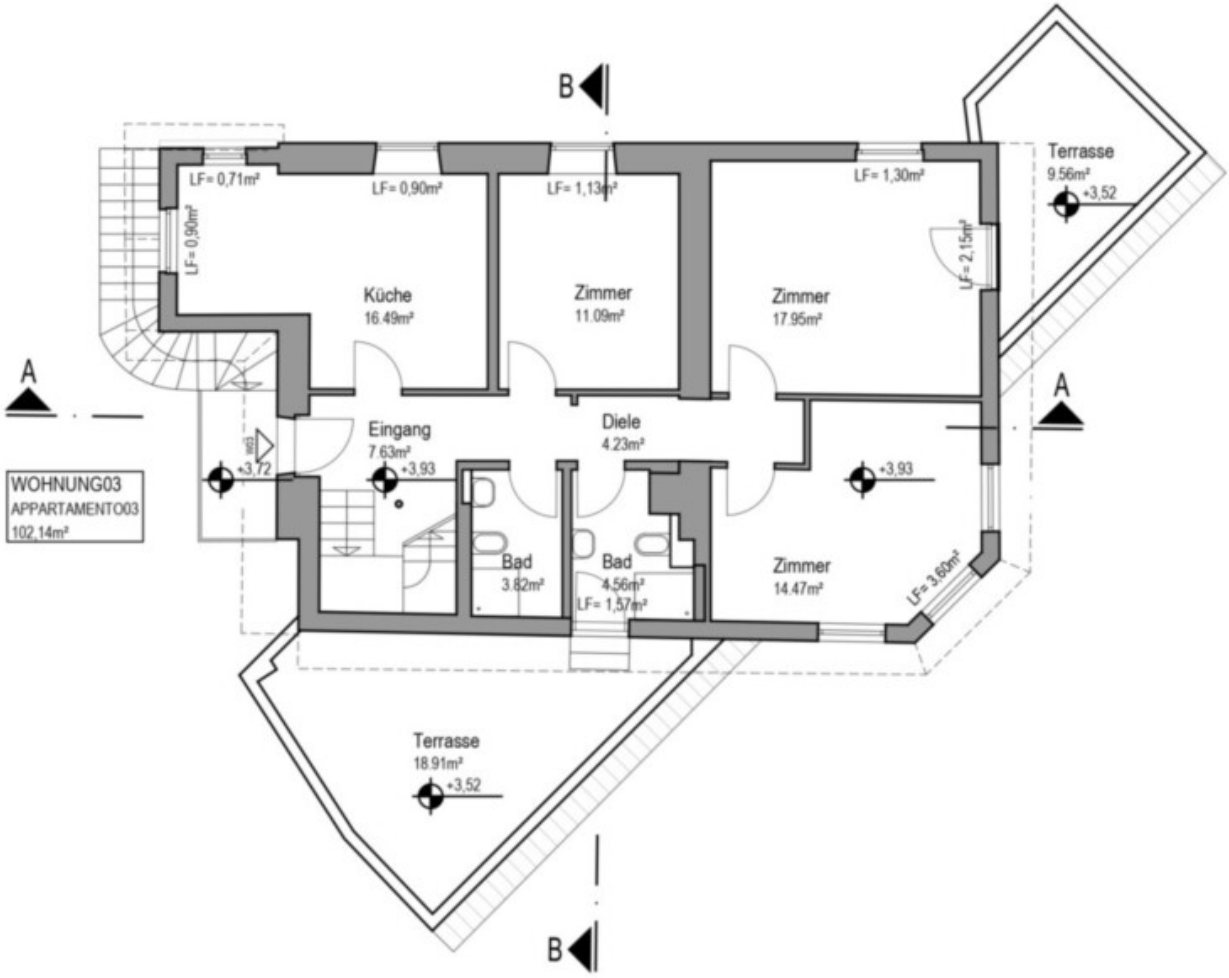
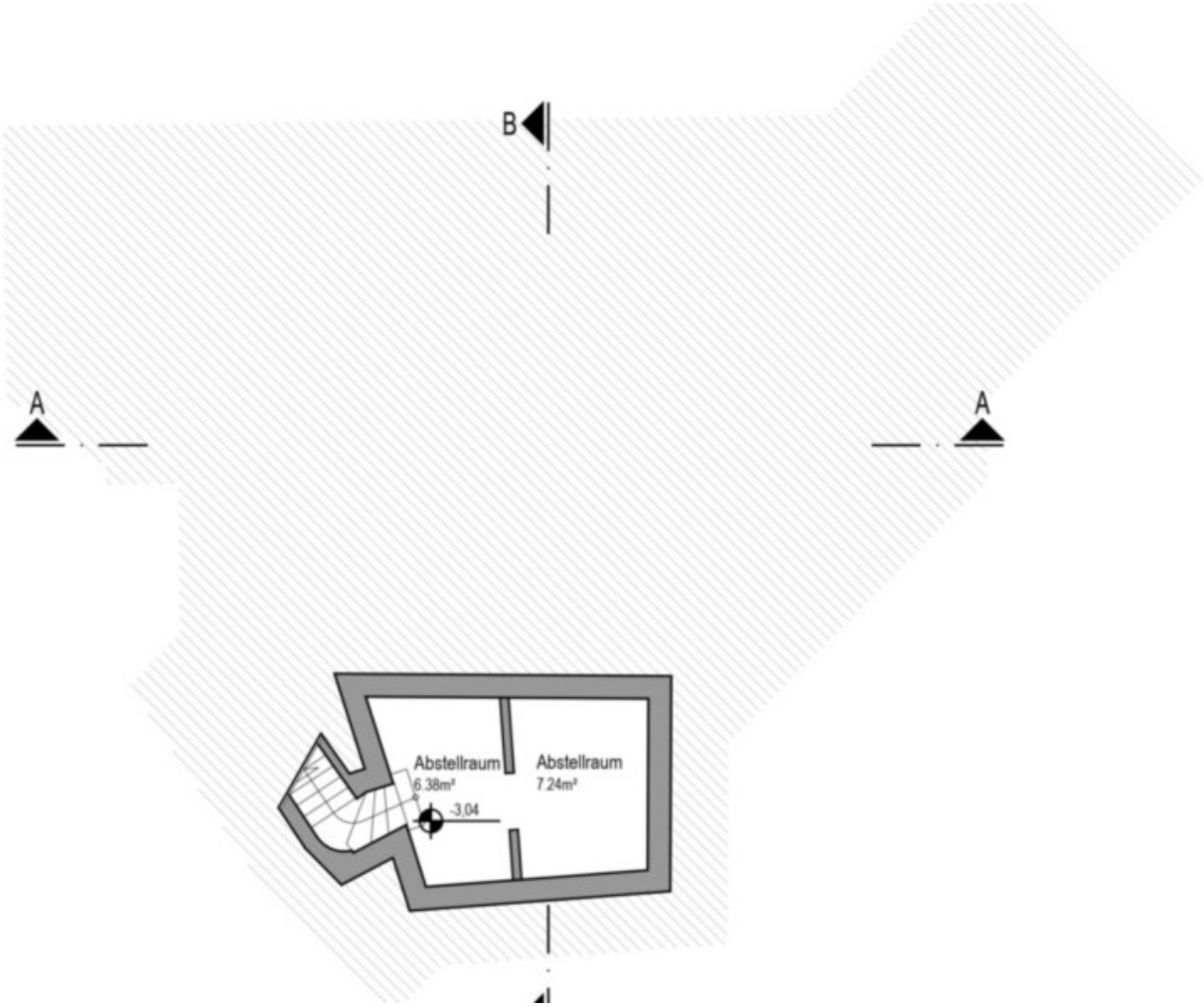
Renditestarkes Wohnhaus in zentraler Lage

Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Bozen
Kaufpreis	1'350'000 €
Gesamtfläche m	319.0
Baujahr	2025
ID	IW106148


WOHNUNG03
APPARTAMENTO03
112,27m²
B
LF= 0,54m²
LF= 1,11m²
LF= 1,62m²
LF= 1,62m²
LF= 0,76m²
Küche
9.01
Zimmer
11.10m²
Zimmer
12.09m²
+0,18
Abstellraum
Abstellraum
Diele
1.76m²
Wohnzimmer
27.02m²
+0,38
A
A
Bad
3.44
mech. Lüftung
Bad
4.37m²
mech. Lüftung
LF= 0,96m²
LF= 0,77m²
LF= 0,77m²
LF= 0,73m²
+0,38
Abstellraum
11.37m²
mech. Lüftung
WOHNUNG01
APPARTAMENTO01
76,72m²
Wohnküche
20.52m²
LF= 1,24m²
WOHNUNG02
APPARTAMENTO02
37,14m²
B


B
LF= 0,71m²
LF= 0,90m²
LF= 1,13m²
LF= 1,30m²
Terrasse
9.56m²
+3,52
LF= 0,90m²
LF= 2,15m²
Küche
16.49m²
Zimmer
11.09m²
Zimmer
17.95m²
A
A
Eingang
7.63m²
+3,93
Diele
4.23m²
+3,72
+3,93
WOHNUNG03
APPARTAMENTO03
102,14m²
Bad
3.82m²
Bad
4.56m²
LF= 1,57m²
Zimmer
14.47m²
LF= 3,60m²
Terrasse
18.91m²
+3,52
B


B
A
A
Abstellraum
6.38m²
Abstellraum
7.24m²
-3,04

Details

Kaufpreis	1'350'000 €
Gesamtfläche m	319.0
Stellplätze	1

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein neu renoviertes Wohnhaus in der begehrten Drususallee, einer der zentralsten und gefragtesten Lagen von Bozen. Das Objekt überzeugt durch seine moderne Ausführung im Klimahaus-Standard A, die langfristige Werthaltigkeit und Energieeffizienz garantiert.

Das Gebäude verfügt über einen direkten Zugang sowie einen großzügigen Innenhof mit zwei im Grundbuch eingetragenen Stellplätzen. Zusätzlich bietet der Hof ausreichend Platz für weitere Fahrzeuge – ein seltener Vorteil in dieser Lage.

Das Haus umfasst insgesamt drei Wohneinheiten: zwei Wohnungen im Erdgeschoss und eine Wohnung im ersten Stock. Sämtliche Einheiten sind aktuell gut und solide vermietet, was einen sofortigen Ertrag sichert. Die Mietverträge garantieren einen stabilen Mietzins und machen die Immobilie zu einem idealen Anlageobjekt.

Highlights & Investitionsvorteile

Attraktive Rendite durch voll vermietete Einheiten mit zuverlässigen Mietern

Exklusive Lage in Bozen: zentrale Drususallee, hervorragende Anbindung und Infrastruktur

Klimahaus A: energieeffiziente Sanierung, geringe Betriebskosten, nachhaltige Bauweise

Flexibilität: geeignet als langfristiges Investitionsobjekt mit sicheren Einnahmen oder als späteres Eigenprojekt

Parkmöglichkeit: zwei eingetragene Stellplätze plus Platz für weitere Autos im Innenhof – in Bozen besonders wertvoll

Dieses Objekt vereint Top-Lage, hohe Energieeffizienz und sichere Mieteinnahmen in idealer Weise. Eine seltene Gelegenheit, in Bozen ein renditestarkes Investitionsobjekt mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial zu erwerben.

Mehr Informationen unter: https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/renditestarkes-wohnhaus-in-zentraler-lage_21117

Ruth Immobilien
Waltherplatz 2 / Piazza Walther
39100 Bozen / Bolzano

Tel. +39 0471 090790

Anbieter

Ruth Immobilien GmbH
Lauben 71
39010 Bozen

Tel.
+39 0471 090790

Fax.
+39 0471 090791