

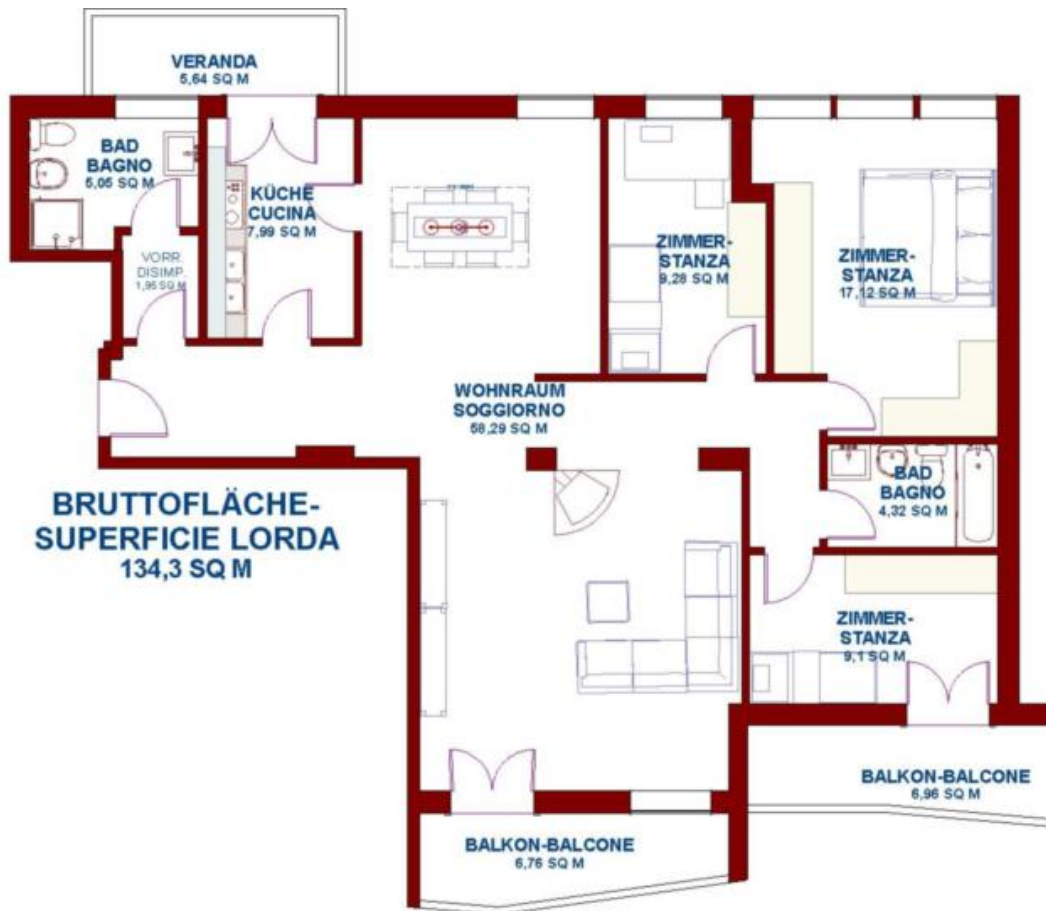
---

# Fünfstzimmerwohnung mit herrlichem Hobbyraum im Dachboden zu verkaufen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Bozen
Strasse, Hausnr	Gries
Zimmer	6
Etage	3 von 3
Energieklasse	G
Kaufpreis	750'000 €
Gesamtfläche m	198.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1967
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW103434



















## Preise

Kaufpreis 750'000 €  
Flächen

Gesamtfläche m 198.0  
Räume

Badezimmer	2
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	3
Wohn-/Schlafzimmer	2
Stellplätze	1



---

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	30000 €

## Beschreibung

Elegante 5-Zimmerwohnung mit exklusivem Hobbyraum im Dachgeschoss – Bozen Gries

Wohnfläche: ca. 150 m

Besonderheit: Hobbyraum mit separatem Zugang

Garage: optional für €30.000

Energieklasse: APE G

Verfügbarkeit: sofort

Wohnen mit Stil in bester Lage

In einer der begehrtesten Wohngegenden von Bozen – dem vornehmen Stadtteil Gries – erwartet Sie eine großzügige und charmante 5-Zimmerwohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1967. Die Wohnanlage verfügt über einen Personenaufzug, Kellerräume und Garagen im Untergeschoss und bietet ein ruhiges, sonniges Umfeld mit viel Privatsphäre.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Hobbyraum im Dachgeschoss, der sowohl direkt von der Wohnung als auch über das Treppenhaus erreichbar ist – ideal als Atelier, Musikzimmer, Fitnessbereich oder einfach als Rückzugsort mit Charakter.

Raumaufteilung & Ausstattung

Großzügiger Wohnbereich mit offenem Kamin (ca. 50 m ) – perfekt für gemütliche Abende

3 helle Schlafzimmer

2 Badezimmer

Wohnküche mit Zugang zum Balkon

3 Balkone mit freiem Blick und viel Tageslicht

Hobbyraum im Dachgeschoss mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

Lage & Umgebung

Ruhige, sonnige und sichere Wohnlage in Bozen Gries

Vertrauensvolle Nachbarschaft mit angenehmer Atmosphäre

Altstadtzentrum bequem in 10 Gehminuten erreichbar

Herrschaftliches Umfeld mit viel Grün und gepflegter Umgebung

Zustand & Optionen

Sofort bezugsbereit

Die Raumaufteilung entspricht modernen Wohnstandards

Auf Wunsch ist eine stilvolle Modernisierung möglich

Gemeinschaftsspesen sowie Heiz- und Wasserverbrauch werden transparent und exakt abgerechnet

Garage kann zusätzlich erworben werden (€30.000)

Diese Immobilie vereint Großzügigkeit, Eleganz und eine der besten Lagen Bozens – ein echtes Juwel für Familien, Kreative oder alle, die das Besondere suchen.

## Anbieter



Immobilienstudio Südtirol  
Zingerle Stefan  
Drususallee 287  
39100 Bozen

Tel.  
+39/393/9396671

Mob.  
+39/393/9396671

Fax.  
+39/393/9396671

