

---

# Bozen Zentrum: moderne 2-Zimmerwohnung mit Garage

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Bozen
Zimmer	2
Energieklasse	A
Kaufpreis	400'000 €
Gesamtfläche m	50.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2022
Zustand	Gepflegt
ID	IW103642













## Preise

Kaufpreis 400'000 €  
Nebenkosten 150 €

## Flächen

Gesamtfläche m² 50.0  
Nettofläche m² 38.5

## Räume

Badezimmer 1  
Balkone/Terrassen 0

Wohn-/Schlafzimmer 2

## Ausstattung

Heizungsart Zentral, Fussbodenh.  
Fahrstuhl Personenaufzug

### PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	50000 €

### Beschreibung

In hervorragender Lage im Herzen von Bozen – nur wenige Gehminuten vom Waltherplatz und der historischen Altstadt entfernt – steht diese elegante 2-Zimmerwohnung zum Verkauf. Sie befindet sich im zweiten Stock eines modernen, architektonisch ansprechenden Wohnhauses mit Aufzug, Teil des geschätzten Wohnprojekts P9. Eine Wohngegend, die urbanen Komfort, ausgezeichnete Infrastruktur und zentrale Ruhelage vereint.

Die Wohnung wurde hochwertig ausgestattet und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss: ein einladender Eingangsbereich, ein heller Wohnraum mit offener Küche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein stilvolles Badezimmer. Zur Ausstattung zählen unter anderem eine Fußbodenheizung, ein Split-Klimagerät mit Heiz- und Kühlfunktion inklusive Luftzirkulationssystem sowie moderne Oberflächen und Materialien.

Im Kaufpreis enthalten sind die maßgefertigte Küche samt Geräten sowie die Badmöblierung. Die restliche Einrichtung bietet Spielraum für persönliche Gestaltung.

Ein geräumiger Keller ist im Preis inbegriffen. Ein Stellplatz in der hauseigenen Garage kann separat für € 50.000 erworben werden.

Da die Immobilie nicht konventioniert ist, eignet sie sich ideal auch als Zweitwohnsitz oder Ferienwohnung und bietet somit maximale Flexibilität in der Nutzung.

Handelsfläche: 50,00 m<sup>2</sup>

Nettofläche: 38,50 m<sup>2</sup>

Etage: 2. Stock

Heizung: Zentralisiert, Fußbodenheizung

Klimaanlage: Split-System warm/kalt

Kondominiumspesen: ca. 150 € / Monat

Keller: inklusive

Garage: € 50.000

Übergabe: sofort

Energieklasse: A

---

Konventioniert: Nein

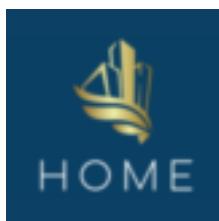
Aus Datenschutzgründen weisen wir darauf hin, dass die Adressen in den Anzeigen rein indikativ sind. Wir stehen Ihnen gerne zur Besichtigung der Immobilie oder für weitere Informationen zur Verfügung!

Diese Immobilie wird von der Immobilienagentur HOME IMMOBILIEN zum Verkauf angeboten. Wir sind spezialisiert rund um den Kauf oder Verkauf von Immobilien in ganz Südtirol, dabei liegt unser Schwerpunkt auf Transparenz und Professionalität.

Zudem begleiten wir jeden Kunden vom Kaufangebot bis zum Notarakt.

Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie kostenlos, sodass Sie genau wissen, welchen Preis Sie erzielen können.

## Anbieter



Home Immobilien GmbH  
Meranerstraße 94a  
39100 Bozen

Tel.  
0471 058 600

