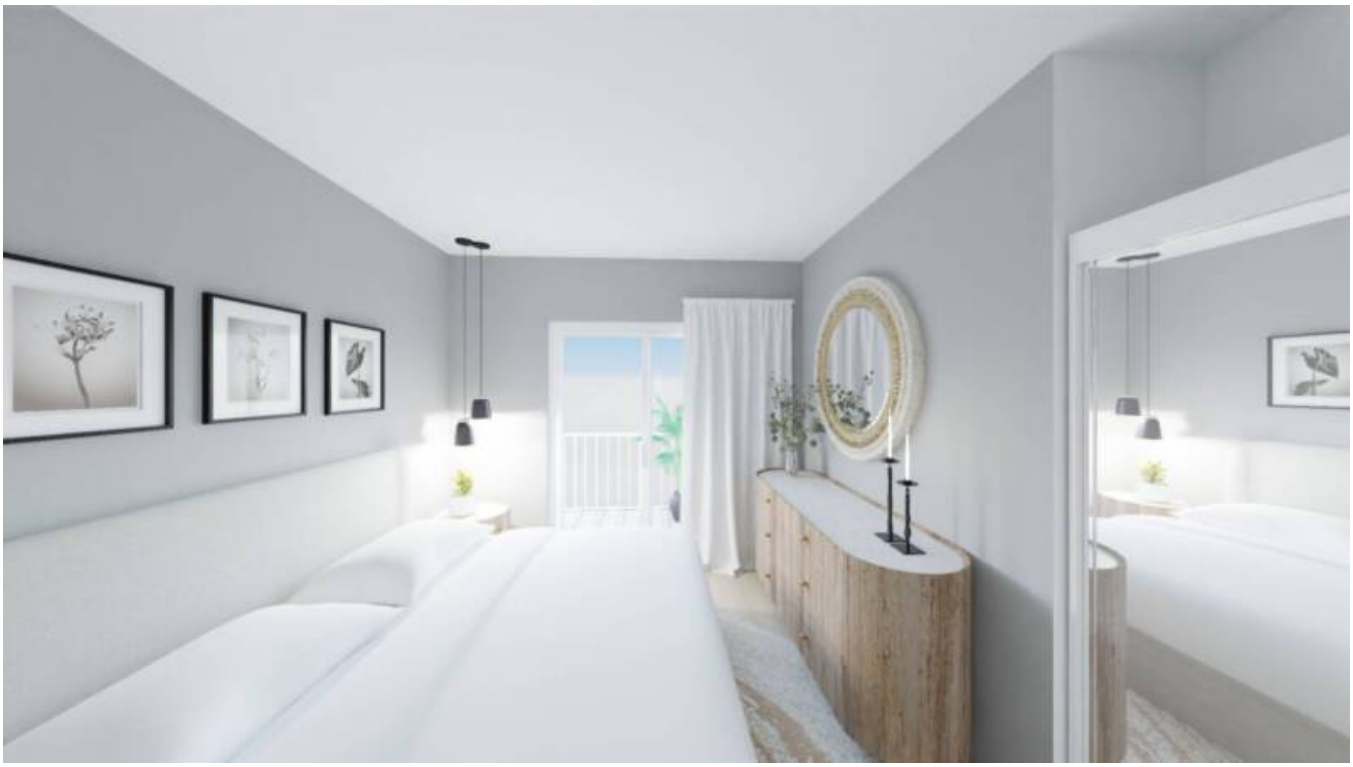
# Wohnung in Bozen

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung |
| Ort | Bozen |
| Zimmer | 2 |
| Etage | 3 |
| Energieklasse | G |
| Kaufpreis | 305'000 € |
| Gesamtfläche m | 53.0 |
| Baujahr | 2024 |
| ID | IW104629 |



## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 305'000 € |

## Flächen

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche m | 53.0 |
| Balkon/Terrasse m | 8.5 |

## Räume

| | |
|---|---|
| Badezimmer | 1 |
| Balkone/Terrassen | 1 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 2 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentral |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |

## Beschreibung

U4:

Diese elegante 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines hochwertigen Neubaus überzeugt durch ihr modernes Design und hohen Wohnkomfort. Der helle Wohnbereich mit integrierter Wohnküche schafft eine offene und einladende Atmosphäre, während das Schlafzimmer ausreichend Platz und Komfort bietet. Das Badezimmer ist stilvoll gestaltet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über eine Terrasse, die sowohl vom Schlafzimmer als auch von der Wohnküche aus zugänglich ist. Sie bietet die Möglichkeit, frische Luft zu genießen und die Wohnung um einen Außenbereich zu erweitern.

Die Ausstattung der Wohnung ist auf einem hohen Niveau: elegante Holzparkettböden verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre, und die dreifach verglasten Fenster mit elektrischen Rollläden sorgen für Ruhe und optimale Dämmung. Die Fußbodenheizung und das zentrale Lüftungssystem gewährleisten ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Die Sanitäreinrichtungen aus weißer Keramik unterstreichen den modernen und funktionalen Charakter der Wohnung.

Es besteht die Möglichkeit einer Steuerabzugsvergünstigung von bis zu 30.000,00 □

Das Gebäude wurde nach den energieeffizienten Standards von Energieklasse A nature errichtet und bietet eine solide Bauweise mit Stahlbeton- und thermoisolierten Ziegelwänden. Ein privater Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Es ist möglich, Garagen separat zu erwerben, mit Preisen zwischen 40.000 und 85.000 Euro und steuerlicher Abzugsfähigkeit.

In einer ruhigen und gut angebundenen Lage in Bozen-Oberau gelegen, ist diese Wohnung die perfekte Wahl für alle, die stilvolles Wohnen mit höchstem Komfort verbinden möchten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Lage und Umgebung:

Der Stadtteil Oberau in Bozen gehört zu den ruhigeren und grüneren Vierteln der Stadt. Er bietet eine hervorragende Wohnqualität, die besonders Familien und Einzelpersonen anspricht, die eine Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Leben suchen. Oberau zeichnet sich durch seinen authentischen Charakter aus, der Tradition und Moderne miteinander verbindet.

Die Umgebung verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind schnell erreichbar. Cafés, Restaurants und kleine Lokale bieten regionale Spezialitäten und laden zum Genießen ein.

Für Naturliebhaber stehen zahlreiche Parks und Grünflächen zur Verfügung, die sich ideal für Spaziergänge, Sport oder einfach zum Entspannen eignen. Die Nähe zu den Weinbergen und den umliegenden Hügeln macht die Zone besonders attraktiv für Menschen, die gerne Zeit im Freien verbringen.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Das Zentrum von Bozen ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Zudem bietet der Stadtteil direkten Zugang zu den Radwegen, die Bozen mit den umliegenden Gemeinden verbinden.

Oberau vereint urbanes Leben mit einer entspannten Wohnatmosphäre und ist eine ausgezeichnete Wahl für alle, die eine hohe Lebensqualität in einer strategisch günstigen Lage suchen.

Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung

zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

## Anbieter

IGOR DAPUNT REAL ESTATE
Leonardo da Vinci Str., 16
39100 Bozen (BZ)

Tel.
+390471324928

□