

Gries, Max-Valier-Straße - Geräumige Vierzimmerwohnung mit einladender Terrasse

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Bozen
Strasse, Hausnr	Max Valier
Zimmer	4
Etage	2
Kaufpreis	500'000 €
Nettofläche m	85.0
Baujahr	1975
ID	IW105385









































Details

Kaufpreis	500'000 €
Nettofläche m	85.0
Balkon/Terrasse m	25.0
Schlafzimmer	3

Badezimmer 2

Ausstattung

Möbliert	Vollmöbliert
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja

Beschreibung

In der Max-Valier-Straße, im Herzen des begehrten Bozner Stadtteils Gries, präsentieren wir Ihnen exklusiv eine großzügige Vierzimmerwohnung im zweiten Stock eines eleganten Wohnhauses. Die gepflegte Wohnanlage mit ihren begrünten Innenhöfen vermittelt ein ruhiges, stilvolles Ambiente – ideal für alle, die Wert auf Wohnqualität, Privatsphäre und eine zentrale Lage legen.

Die Wohnung umfasst ca. 85 m² Wohnfläche und überzeugt durch ihre lichtdurchfluteten, gut geschnittenen Räume:

- ein einladender Eingangsbereich
- ein großzügiges Wohnzimmer mit Sitzecke und direktem Zugang zur Terrasse
- eine separate Wohnküche, ebenfalls mit Terrassenzugang
- drei Schlafzimmer: ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad sowie zwei weitere Zimmer
- zwei Badezimmer, eines davon exklusiv dem Hauptschlafzimmer zugeordnet
- ein ca. 10 m² großer Kellerraum im Untergeschoss, bequem per Aufzug erreichbar

Ein echtes Highlight ist die ca. 25 m² große Terrasse mit gepflegten Pflanztrögen und eigener Wasserstelle. Sie öffnet sich zum begrünten Innenhof der Anlage und bietet einen malerischen Blick auf die umliegende Berglandschaft – ein einzigartiger Freiraum, der zu jeder Jahreszeit zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Die Wohnung ist sofort beziehbar. Die technischen Anlagen sowie die Sanitärausstattung wurden 2017 – mit Ausnahme des Wohnzimmers – umfassend erneuert. Die schönen Holzböden befinden sich in gutem Zustand und lassen sich bei Bedarf leicht auffrischen. Für Käufer mit individuellen Wünschen stehen alternative Grundrisslösungen und eine persönliche Gestaltungsberatung zur Verfügung.

Eine Garage im Untergeschoss, bequem mit dem Aufzug erreichbar, kann separat zum Preis von € 45.000 erworben werden.

Dank ihrer Größe und Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für Familien. Die Lage – nur wenige Schritte von den Talferwiesen entfernt – bietet beste Infrastruktur, mit Schulen, Geschäften und Dienstleistungen in direkter Umgebung.

Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano
Drususallee 265
39100 Bozen

Tel.
+39/0471/209020

Mob.
+39/0471/209020

□