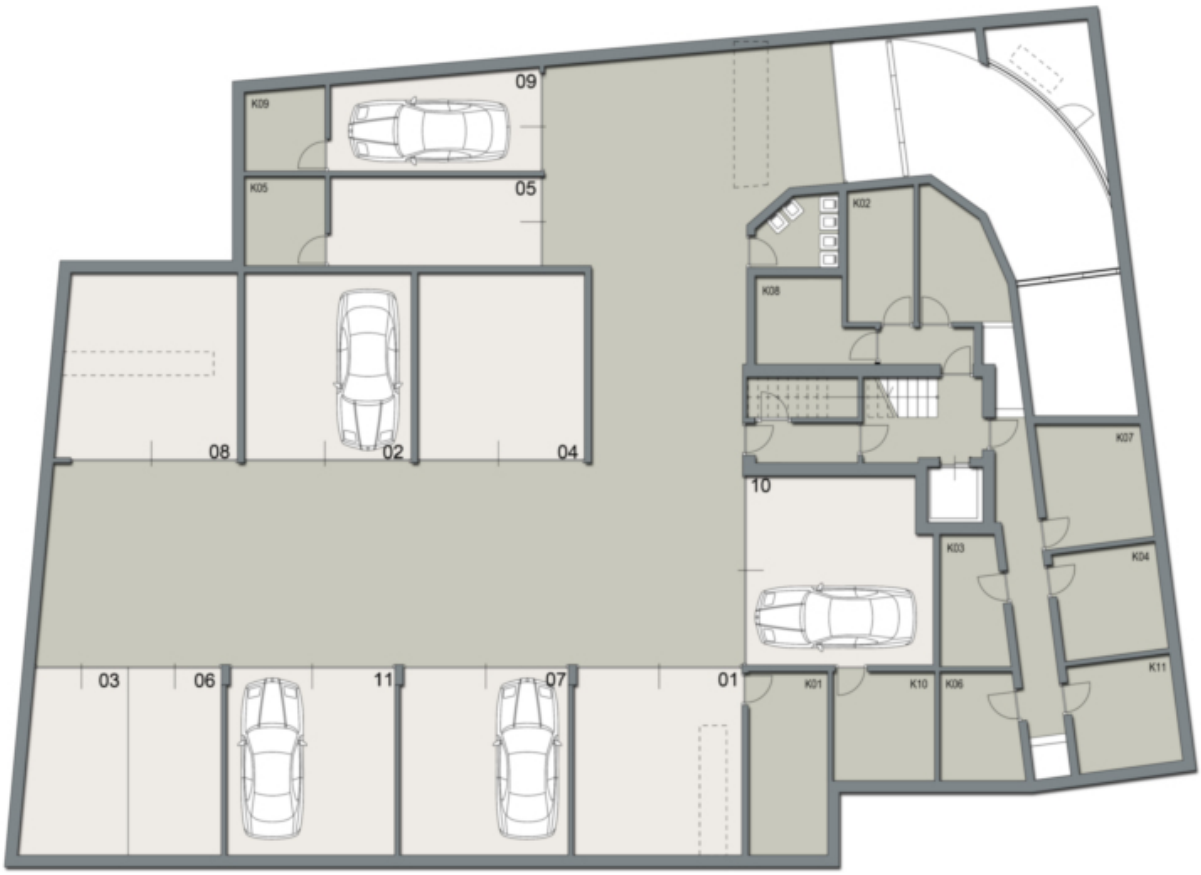
Bozen Gries, Neubau, 3 Zimmer Gartenwohnung zu verkaufen

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Bozen
Strasse, Hausnr	Egger Lienz-Straße 11A
Zimmer	3
Etage	1 von 4
Energieklasse	A
Gesamtfläche m	126.5
Status	Neu
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW105753


09
K09
05
K05
K02
K08
08
02
04
10
K07
K03
K04
03
06
11
07
01
K01
K10
K06
K11

Preise

Zzg. Mehrwertsteuer

Flächen

Gesamtfläche m	126.5
Nettofläche m	75.0
Garten m	152.0
Keller m	11.0
Balkon/Terrasse m	49.8

Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Böden	Fliesen, Parkett
Ausrichtung Balkon/Terrasse	West

Technik

Heizungsart	Fussbodenh.
Befeuerung	Elektro
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

Sonstige

Ausblick	Panoramablick
Unterkellert	Ja

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	70000 €

Beschreibung

PALAIS EGGER LIENZ – Im Herzen von Bozen

Bozen, Egger-Lienz-Straße Nr. 11A

Im Herzen des Stadtteils Gries in Bozen entsteht in ruhiger und idyllischer Lage das exklusive Bauprojekt „Palais Egger Lienz“. Die ZIMA mit Sitz in Bozen realisiert hier eine kleine, hochwertige Wohnanlage mit nur 9 Einheiten. Die nach Südwesten ausgerichtete Lage bietet einen malerischen Ausblick auf die Grieserauen und vereint urbanes Wohnen mit einer natürlichen Umgebung. Das Projekt wird nach den höchsten Standards des Klimahauses „A“

Nature errichtet und garantiert damit einen besonders niedrigen Energieverbrauch.

Exklusive Lage und hervorragende Anbindung:

Das „Palais Egger Lienz“ befindet sich in der Egger-Lienz-Straße, einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Adresse in Bozen. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern sowie einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen, die sich in unmittelbarer Nähe befinden. Dank der ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die Straßen ist die Lage sowohl für Pendler als auch für Stadtliebhaber ideal.

Hochwertige Ausstattung für gehobene Ansprüche:

Die Wohnanlage überzeugt durch eine erstklassige Ausstattung und modernste Bauweise:

Konstruktion: Massivbauweise mit Stahlbetondecken und Ziegelmauerwerk, Fassadendämmung und hochwertige Trittschalldämmung.

Fenster: Großflächige Fenster mit Dreifachverglasung in Holz-Alu-Ausführung.

Energie: Fotovoltaikanlage, Wärmepumpe, Fußbodenheizung/-kühlung mit mehreren Regelkreisen und Thermostat.

Komfort: Smart Home Systeme, elektrische Rollläden, hochwertige Echtholz-Parkettböden und Fliesen.

Sanitärausstattung: Badkeramiken von Villeroy & Boch, Duschtassen oder Badewannen von Hösch o.ä., Armaturen von Hansgrohe.

Türen: Wohnungseingangstüren von Gasparotti, interne Qualitätstüren von Rubner o.ä.

Sicherheit: Zentrales Schlüsselsystem, Video-Gegensprechanlage, Sektionaltor mit Fernbedienung.

Medien: Internetanschluss, digitaler TV-Anschluss (Sat-Astra, Eutel und terrestrisch).

Fertigstellung: Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2025 geplant.

Wohnungen: Angeboten werden 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, Preise auf Anfrage.

Für weitere Informationen und Preisanfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Seien Sie Teil dieses exklusiven Wohnprojekts im Herzen von Bozen und sichern Sie sich Ihre

Traumwohnung im „Palais Egger Lienz“.□

Anbieter

Zima Wohn-Bau
Gesellschaft m.b.H.
Raingasse Nr.20
39100 Bozen

Tel.
+39/0471/502855

Mob.
+39/348/8258484

Fax.
+39/0471/502839

□