

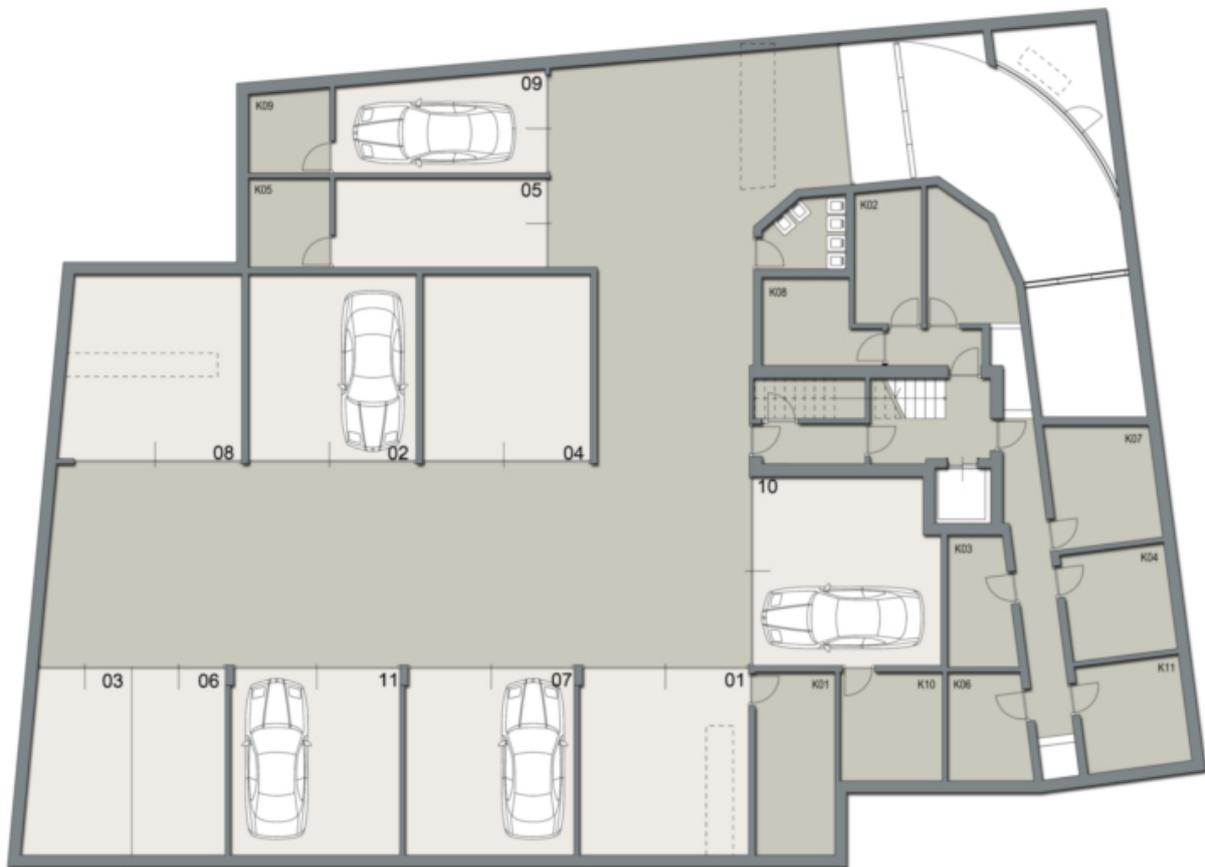
Bozen Gries, Neubau, 3 Zimmer 1.0G zu verkaufen

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Bozen
Strasse, Hausnr	Egger Lienz-Straße 11A
Zimmer	3
Etage	2 von 4
Energieklasse	A
Gesamtfläche m	94.6
Status	Neu
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW105754







Flächen

Gesamtfläche m	94.6
Nettofläche m	67.4

Keller m 5.8
Balkon/Terrasse m 26.4

Räume

Badezimmer 2
Balkone/Terrassen 1
Wohn-/Schlafzimmer 3

Ausstattung

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

Technik

Heizungsart Fussbodenh.
Befuerung Elektro
Klimatisiert
Fahrstuhl Personenaufzug
Kabel/Sat/TV

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 Preisfragen 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

□