Wohnung in Bozen

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Bozen
Zimmer	4
Etage	3
Energieklasse	
	G
Kaltmiete	1'950 €
Gesamtfläche m	121.0
Baujahr	1967
ID	IW105979

2. Obergeschoss - 2. Piano
Zimmer / Camera
12,00 m2
Bad / Bagno
7,50 m2
Gang / Corridoio
15,20 m2
Balkon / Balcone
4,90 m2
Zimmer / Camera
9,00 m2
3,20 m2
Balkon / Balcone
5,50 m2
Zimmer / Camera
9,80 m2
Wohnküche / Cucina abitabile
33,90 m2
WC
3,60 m2

Preise

Kaltmiete	1'950 €

Flächen

Gesamtfläche m	121.0
Balkon/Terrasse m	10.4

Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	4

Ausstattung

Heizungsart	Zentral

Beschreibung

Diese modern sanierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und überzeugt durch hochwertige Materialien, eine durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäßen Wohnkomfort. Die offene Wohnküche mit Kochinsel und großzügigem Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zu einem der beiden Balkone. Insgesamt stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung: zwei Doppelschlafzimmer sowie ein Einzelzimmer,

wobei ein Doppelschlafzimmer und das Einzelzimmer Zugang zum gleichen Balkon haben.

Zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer, eines davon mit bodengleicher Dusche, sorgen für Komfort und Flexibilität im Alltag. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Holzboden ausgestattet, während in den Bädern moderne Keramikfliesen verlegt wurden. Die zentrale Bodenheizung mit Kalorienzähler wird mit Methangas betrieben und sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Elektrische Rollläden, die im Rahmen der Kernsanierung im Jahr 2024 installiert wurden, ergänzen den gehobenen Wohnstandard.

Ein Kellerabteil sowie eine private Garage bieten zusätzlichen Stauraum und runden das Angebot ab. Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die modernes Wohnen in hochwertiger Ausführung und in praktischer Lage schätzen.

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Diese Immobilie befindet sich in einer besonders gefragten Wohnlage von Bozen, in der Straße Im Dorf. Das Viertel verbindet die Ruhe einer naturnahen Umgebung mit den Vorteilen der Stadtnähe. Die erhöhte Lage sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, während das Stadtzentrum bequem mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist.

In der Umgebung finden sich charmante Cafés, kleine Geschäfte, traditionelle Lokale sowie Schulen und Kindergärten. Auch Spazier- und Wanderwege beginnen ganz in der Nähe. Diese Lage ist ideal für alle, die Wert auf Lebensqualität, gute Infrastruktur und ein gepflegtes Wohnumfeld legen in einer der ruhigeren, aber dennoch gut angebundenen Zonen Bozens.

Vermittlungsvergütung:

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

Provision in Höhe von 15 % (fünfzehn Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Jahresmietzins.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Mieter an den Makler zeitgleich mit der Unterzeichnung des Mietvertrages 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

□