
Neubau - 2-Zimmerwohnungen in Panoramalage von Bozen

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Bozen
Zimmer	2
Energieklasse	A
Kaufpreis	370'000 €
Gesamtfläche m	70.0
Status	Neu
Zustand	Neuwertig
ID	IW107303







**2-ZIMMERWOHNUNG - BILOCALE**

2.Stock - secondo piano
WH O - App. O

Handelsfläche/ sup. commerciale	52,73 m ²
Nettofläche/ sup. netta	34,57 m ²
Terrasse / terrasse	3,40 m ²
Garten / giardino	24,22 m ²
Keller/ cantina	Inklusive/ inclusa

Garage	ab/da €60.000
posto auto / Autostellplatz	ab/da €25.000

PREIS/ PREZZO **490.000 Euro**

**2-ZIMMERWOHNUNG - BILOCALE**

2.Stock - secondo piano
WH N - App. N

Handelsfläche/ sup. commerciale	73,21 m ²
Nettofläche/ sup. netta	48,52 m ²
Terrasse / terrasse	6,90 m ²
Garten / giardino	46,90 m ²
Keller/ cantina	Inklusive/ inclusivo
Garage	ab/da €60.000
posto auto / Autostellplatz	ab/da €25.000

PREIS/ PREZZO **690.000 Euro**

**2-ZIMMERWOHNUNG - BILOCALE**

1.Stock - primo piano
WH H - App. H

Handelsfläche/ sup. commerciale 50,53 m²
Nettofläche/ sup. netta 34,57 m²
Terrasse / terrasse 3,40 m²
Keller/ cantina Inklusive/ inclusio

Garage ab/da €60.000
posto auto / Autostellplatz ab/da €25.000

PREIS/ PREZZO **370.000 Euro**

**2-ZIMMERWOHNUNG - BILOCALE**

1.Stock - primo piano
WH G - App. G

Handelsfläche/ sup. commerciale 71,36 m²
Nettofläche/ sup. netta 48,52 m²
Terrasse / terrasse 6,90 m²
Keller/ cantina Inklusive/ inclusio

Garage ab/da €60.000
posto auto / Autostellplatz ab/da €25.000

PREIS/ PREZZO **530.000 Euro**

**2-ZIMMERWOHNUNG - BILOCALE**

1.Stock - primo piano
WH E - App. E

Handelsfläche/ sup. commerciale 70,08 m²
Nettofläche/ sup. netta 49,50 m²
Terrasse / terrasse 6,98 m²
Keller/ cantina Inklusive/ inclusivo

Garage ab/da €60.000
posto auto / Autostellplatz ab/da €25.000

PREIS/ PREZZO **550.000 Euro**

**2-ZIMMERWOHNUNG - BILOCALE**

Erdgeschoss - piano terra
WH D - App. D

Handelsfläche/ sup. commerciale	53,50 m ²
Nettofläche/ sup. netta	34,08 m ²
Garten / giardino	26,60 m ²
Terrasse / terrasse	8,35 m ²
Keller/ cantina	Inklusive/ inclusio
Garage	ab/da €60.000
posto auto / Autostellplatz	ab/da €25.000

PREIS/ PREZZO **390.000 Euro**

**2-ZIMMERWOHNUNG - BILOCALE**

Erdgeschoss - piano terra
WH C- App. C

Handelsfläche/ sup. commerciale	76,50 m ²
Nettofläche/ sup. netta	48,49 m ²
Garten / giardino	45,89 m ²
Terrasse / terrasse	10,41 m ²
Keller/ cantina	Inklusive/ inclusio
Garage	ab/da €60.000
posto auto / Autostellplatz	ab/da €25.000

PREIS/ PREZZO **550.000 Euro**



2-ZIMMERWOHNUNG - BILOCALE

Erdgeschoss - piano terra
WH A- App. A

Handelsfläche/ sup. commerciale	69,85 m ²
Nettofläche/ sup. netta	47,84 m ²
Garten / giardino	24,13 m ²
Terrasse / terrasse	8,57 m ²
Keller/ cantina	Inklusive/ inclusio
Garage	ab/da €60.000
posto auto / Autostellplatz	ab/da €25.000

PREIS/ PREZZO **560.000 Euro**

Details

Kaufpreis 370'000 €
Gesamtfläche m² 70.0

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	60000 €
Autoabstellplatz	1	25000 €

Beschreibung

Inmitten der Weinberge und sanften Hügel von St. Magdalena, einem der charmantesten Ortsteile von Bozen, entsteht ein modernes Wohnprojekt mit nur 15 Einheiten. Dieses ruhige, im Grünen gelegene Wohnviertel oberhalb der Stadt gilt als wahres Juwel für all jene, die Erholung, einen herrlichen Ausblick und gleichzeitig die Nähe zum Stadtzentrum schätzen. Geprägt von traditionellen Südtiroler Höfen, weitläufigen Spazierwegen und einer entspannten Atmosphäre, eignet sich die Lage ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende, die naturnah wohnen möchten, ohne auf städtischen Komfort zu verzichten.

Aktuell stehen mehrere 2-Zimmerwohnungen zum Verkauf, verteilt auf das Erdgeschoss, den ersten sowie den zweiten Stock. Die Wohnungen zeichnen sich durch eine funktionale Raumaufteilung und moderne, komfortable Wohnqualität aus – ideal sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Kapitalanlage.

Jede Einheit verfügt über einen hellen Wohnbereich mit Küche, ein Schlafzimmer mit Doppelbett sowie ein Badezimmer. Einige Wohnungen bieten zusätzlich einen praktischen Nebenraum, der sich flexibel als Abstellkammer, Büro oder begehbarer Kleiderschrank nutzen lässt. Alle Wohnungen sind mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet. Die Erdgeschosswohnungen sowie jene im zweiten Stock verfügen außerdem über einen privaten Garten, der zusätzlichen Außenraum in ruhiger Umgebung bietet (siehe Grundrisse).

Ein privates Kellerabteil ist im Kaufpreis inbegriffen. Optional können Garagen zum Preis von 60.000 € oder Autoabstellplätze für 25.000 € erworben werden – ein Plus an Komfort und Flexibilität in der Mobilität.

Diese 2-Zimmerwohnung bieten eine vielseitige Wohnlösung in einer der aussichtsreichsten und begehrtesten Lagen von Bozen.

Heizung: Zentralisiert Pellets

Übergabe: April 2027

Casa Clima: A

Dieses Projekt vereint die Ruhe und Natürlichkeit von St. Magdalena mit der Nähe zur Stadt – eine seltene Gelegenheit, exklusives Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Bozens zu realisieren.

Diese Immobilie wird im Alleinauftrag von der Immobilienagentur HOME IMMOBILIEN zum Verkauf angeboten. Wir sind spezialisiert rund um den Kauf oder Verkauf von Immobilien in

ganz Südtirol, dabei liegt unser Schwerpunkt auf Transparenz und Professionalität. Zudem begleiten wir jeden Kunden vom Kaufangebot bis zum Notarakt. Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie kostenlos, sodass Sie genau wissen, welchen Preis Sie erzielen können.

Anbieter



Home Immobilien GmbH
Meranerstraße 94a
39100 Bozen

Tel.
0471 058 600

