

# Wohnung in Bozen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Bozen
Zimmer	3
Etage	4
Energieklasse	G
Kaufpreis	430'000 €
Gesamtfläche m	85.0
Baujahr	2022
ID	IW109457



3. Stock / 3. Piano











**Preise**

Kaufpreis

430'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	85.0
Balkon/Terrasse m	23.0

## Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

E9:

Zum Verkauf steht eine elegante Wohnung im dritten Stock, die großzügige Räume und Helligkeit bietet. Die Wohnung öffnet sich zu einem einladenden Wohnzimmer und einer Wohnküche, die beide ideal für entspannte und gesellige Momente sind. Ein Flur verbindet den Wohnbereich mit dem Schlafbereich, der aus zwei komfortablen und gut angeordneten Schlafzimmern besteht. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet Komfort sowie natürliche Belüftung. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei Terrassen, perfekt zum Entspannen, für Mahlzeiten im Freien und zum Genießen eines privaten Außenbereichs. Es besteht die Möglichkeit, Materialien für die Oberflächen aus einer hochwertigen Auswahl zu wählen, um jedes Detail individuell zu gestalten und einen maßgeschneiderten Wohnraum zu schaffen. Möglichkeit zum Garagenkauf.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die eine moderne und helle Wohnung mit großzügigen Außenbereichen in einer gut angebundenen und bequemen Lage suchen.

### Hauptmerkmale:

KlimaHaus A Gebäude: Bau mit hohen Standards in Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Zentrale kontrollierte Belüftung: System, das für optimalen Luftaustausch in den Räumen sorgt.

Schallisolierte Fenster mit elektrischen Rollläden: Schallschutz durch Fenster und motorisierte Rollläden für zusätzlichen Komfort.

Fußbodenheizung: Heizsystem unter dem Boden für gleichmäßige Wärme.

Photovoltaik-Paneele: Eigenständige Stromerzeugung durch Solarzellen.

Solarthermische Paneele: System zur Warmwasserbereitung durch Solarenergie.

### Lage und Kontext der Immobilie:

Das Viertel Rentsch in Bozen ist eine ruhige Oase nur wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt. Diese exklusive Wohngegend bietet das perfekte Gleichgewicht zwischen städtischer Bequemlichkeit und Entspannung, umgeben von Weinbergen und Grünflächen, die eine ruhige und private Atmosphäre schaffen. Die Nähe zur Altstadt von Bozen ermöglicht es, die Lauben und alle wichtigen Sehenswürdigkeiten der Stadt bequem zu Fuß zu erreichen, was das Wohnhaus ideal für diejenigen macht, die städtische Lebendigkeit genießen möchten, ohne auf Ruhe verzichten zu müssen. Es ist eine perfekte Wahl für Familien, die eine sichere und einladende Umgebung suchen, mit einer Vielzahl von Dienstleistungen und Geschäften in unmittelbarer Nähe: Supermärkte, Apotheken, Restaurants, Cafés und ein Einkaufszentrum bieten alles, was für einen praktischen und angenehmen Lebensstil notwendig ist. Außerdem liegt das Wohnhaus nahe am Radwegenetz, Bushaltestellen, dem Bahnhof, der Seilbahn auf das Rittner Hochplateau und Wanderwegen, die eine einfache Erkundung der umliegenden Natur und Panoramaspaziergänge ermöglichen. Das Viertel Rentsch bietet eine hohe Lebensqualität, ideal für Familien, in einer ruhigen Umgebung, die gut mit dem pulsierenden Zentrum von Bozen verbunden ist.

#### Vermittlungsvergütung:

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

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages 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



Leonardo da Vinci Str., 16  
39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

□