

# Helle 3-Zimmerwohnung mit Balkon und Garage

## Eckdaten

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Objektart      | Wohnung / Etage |
| Ort            | Bozen           |
| Zimmer         | 3               |
| Etage          | 3               |
| Kaufpreis      | 450'000 €       |
| Gesamtfläche m | 109.0           |
| Baujahr        | 1961            |
| ID             | IW109803        |

















## Preise

Kaufpreis 450'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 109.0  
Nettofläche m 78.0  
Keller m 5.7  
Balkon/Terrasse m 3.1

## Räume

Schlafzimmer 2  
Badezimmer 1  
Stellplätze 1

## Ausstattung

Befuerung Gas  
Klimatisiert  
Fahrstuhl Personenaufzug  
Unterkellert Ja

## Beschreibung

Diese großzügige und helle Dreizimmerwohnung befindet sich im dritten Stock eines gepflegten Wohnhauses. Dank der optimalen Südausrichtung profitiert die Wohnung den ganzen Tag über von reichlich natürlichem Licht und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Flur, ein helles Wohnzimmer, eine separate Küche, zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche. Eines der Schlafzimmer bietet Zugang zu einem kleinen Balkon mit herrlichem Panoramablick auf die umliegende Umgebung. In einigen Zimmern ist ein Klimaanschluss vorhanden, die auch an heißen Sommertagen für hohen Wohnkomfort sorgt.

Die Wohnung verfügt zudem über einen Keller im Untergeschoss sowie eine Garage in unmittelbarer Nähe. Die Immobilie wird unmöbliert verkauft und ist bis zum 31.12.2026 vermietet.

Das Kondominium bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter einen Aufzug.

Außerdem gehört eine Hausmeisterwohnung zum Gemeinschaftseigentum der Bewohner. Zusätzlich ist der Anschluss an das Fernwärmenetz geplant, was künftig für eine effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung sorgen wird.

## Anbieter



Immobilien Niederkofler GmbH – seit 1948  
G.-Gallilei-Straße 6  
39031 Bruneck

Tel.  
+39/0474/410400

Mob.  
+39/335/440891

Fax.  
+39/0474/411189□

□