

# Modernes Wohngefühl auf kleinem Raum – ideal als Eigenheim oder attraktive Kapitalanlage

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Bozen
Zimmer	1
Etage	6
Kaufpreis	158'000 €
Gesamtfläche m	21.5
Baujahr	1958
ID	IW110053



Energiebedarf	Energiebedarf kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
A+	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	470,00
H	

























## Preise

Kaufpreis 158'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 21.5

Nettofläche m 17.0

Keller m 3.0

## Räume

Schlafzimmer 1

Badezimmer 1

## Ausstattung

Bad Dusche, Fenster

Möbliert Vollmöbliert

## Technik

Heizungsart Zentral

Befuerung Gas

Fahrstuhl Personenaufzug

## Sonstige

Unterkellert Ja

## Beschreibung

Die im Jahr 2022 umfassend kernsanierte Einzimmerwohnung befindet sich im 6. und zugleich letzten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Von hier genießen Sie einen schönen Ausblick auf den Turm der Christkönigskirche sowie in den ruhigen Innenhof. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang, ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Im Zuge der Kernsanierung wurden sämtliche Elektroinstallationen, Rollläden, sanitären Anlagen sowie der Elektroboiler vollständig erneuert. Die Wohnung wird mit allen erforderlichen Konformitätserklärungen der erneuerten Anlagen übergeben und bietet somit ein hohes Maß an Sicherheit und Werterhalt.

Ein Architekt hat die Raumaufteilung durchdacht neu konzipiert, sodass die vorhandene Wohnfläche optimal genutzt wird. Die maßgefertigte Küchenzeile mit hochwertiger Stein-Arbeitsplatte, zahlreichen Schränken und praktischen Stauraumlösungen erfüllt alle Anforderungen des modernen Wohnens. Eine platzsparende Schiebetür führt in das stilvolle Badezimmer mit Dusche und WC. Im Eingangsbereich befindet sich zudem ein Anschluss für die Waschmaschine.

Die Wohnung ist derzeit für 600 € monatlich zuzüglich Kondominiumsspesen mit einem Jahresvertrag vermietet, der zum Jahresende ausläuft. Der aktuelle Mieter würde das

Mietverhältnis gerne verlängern. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch als attraktive Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen.

## Anbieter



RSIMMO  
Mustergasse 8  
39100 Bozen

Tel.  
0471978830

Mob.  
0471978830

