

# Wohnhaus mit Panoramablick & Privatgarten

## Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Brixen
Kaufpreis	1'050'000 €
Gesamtfläche m	263.0
Baujahr	2001
ID	IW109140







































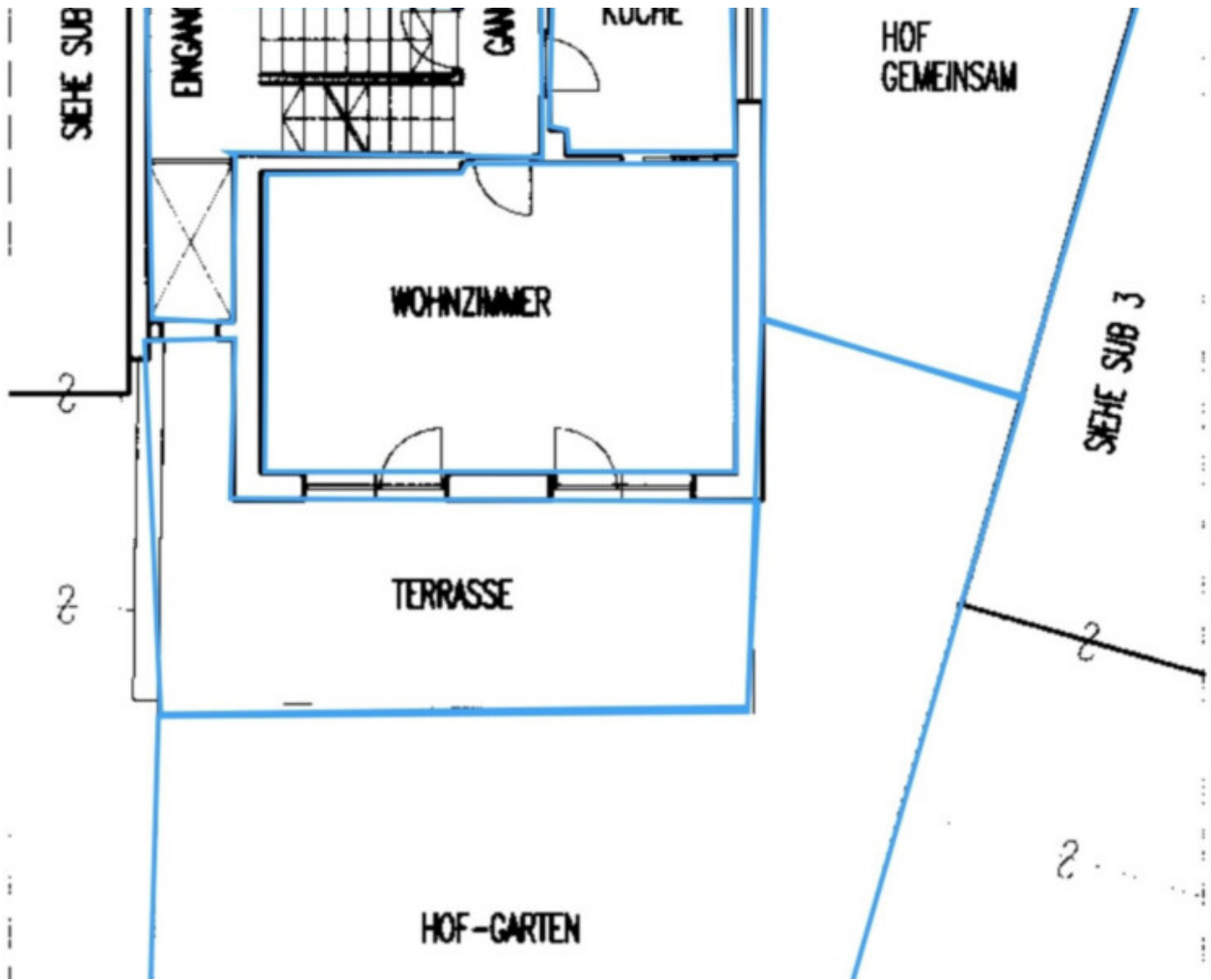


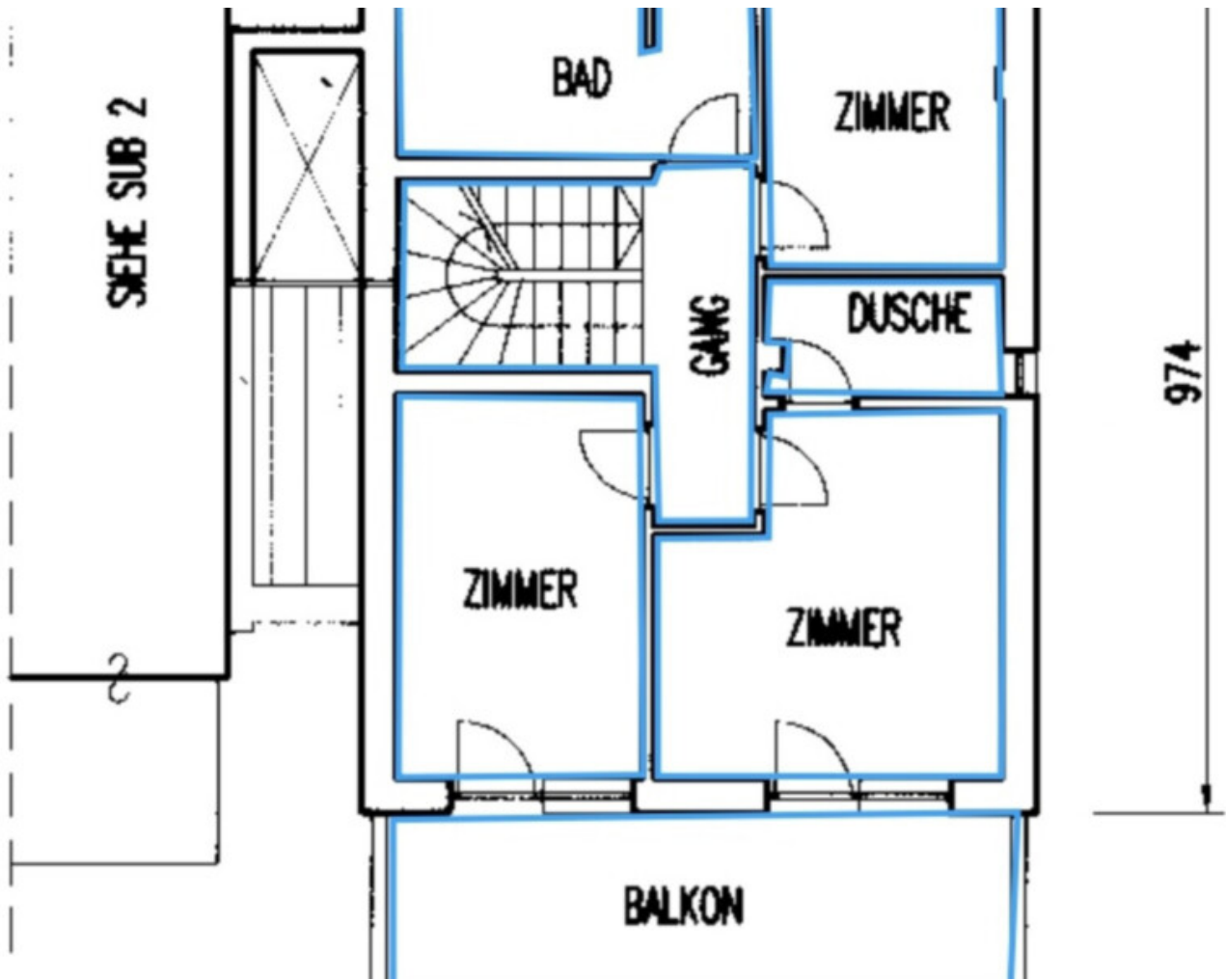


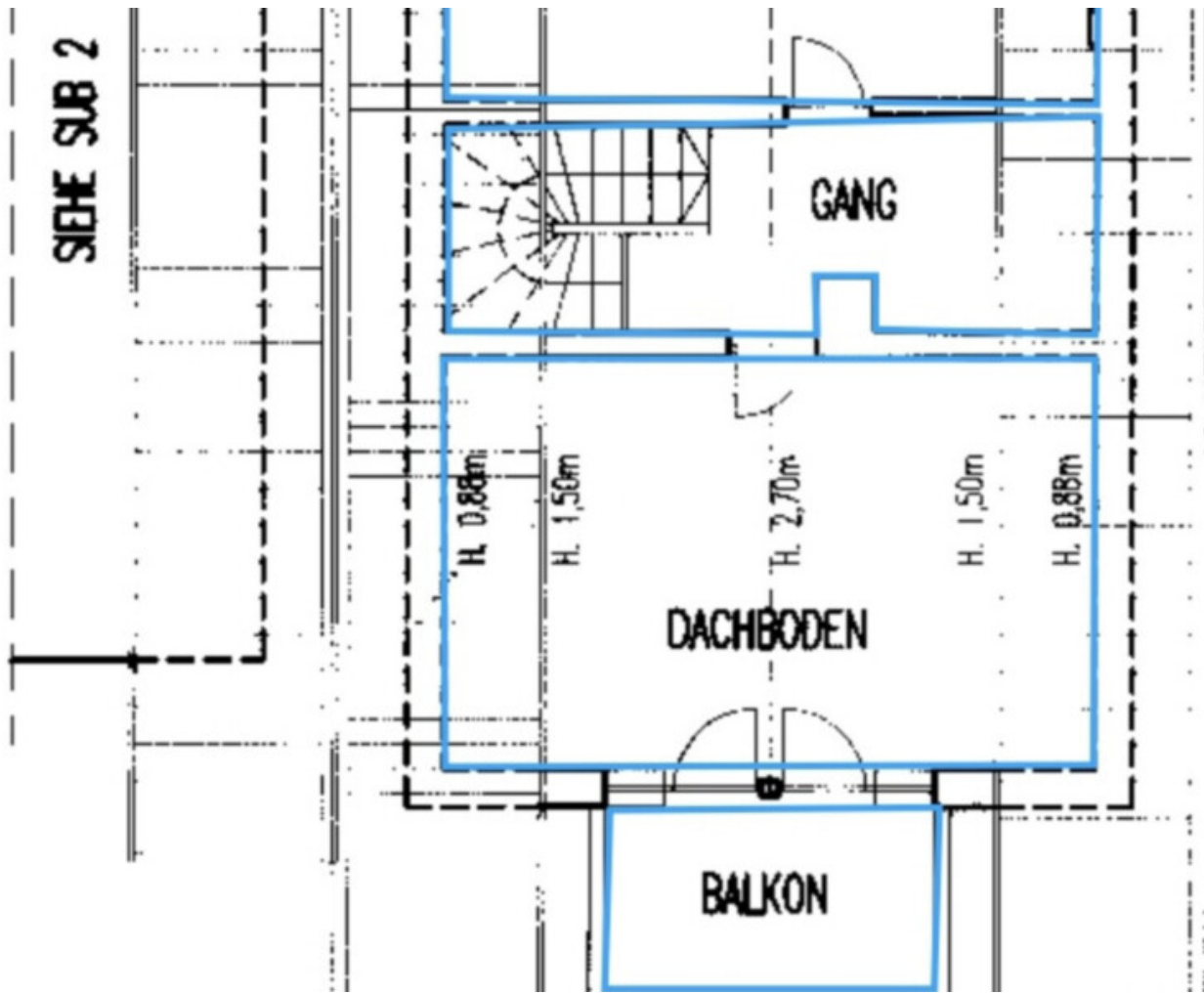


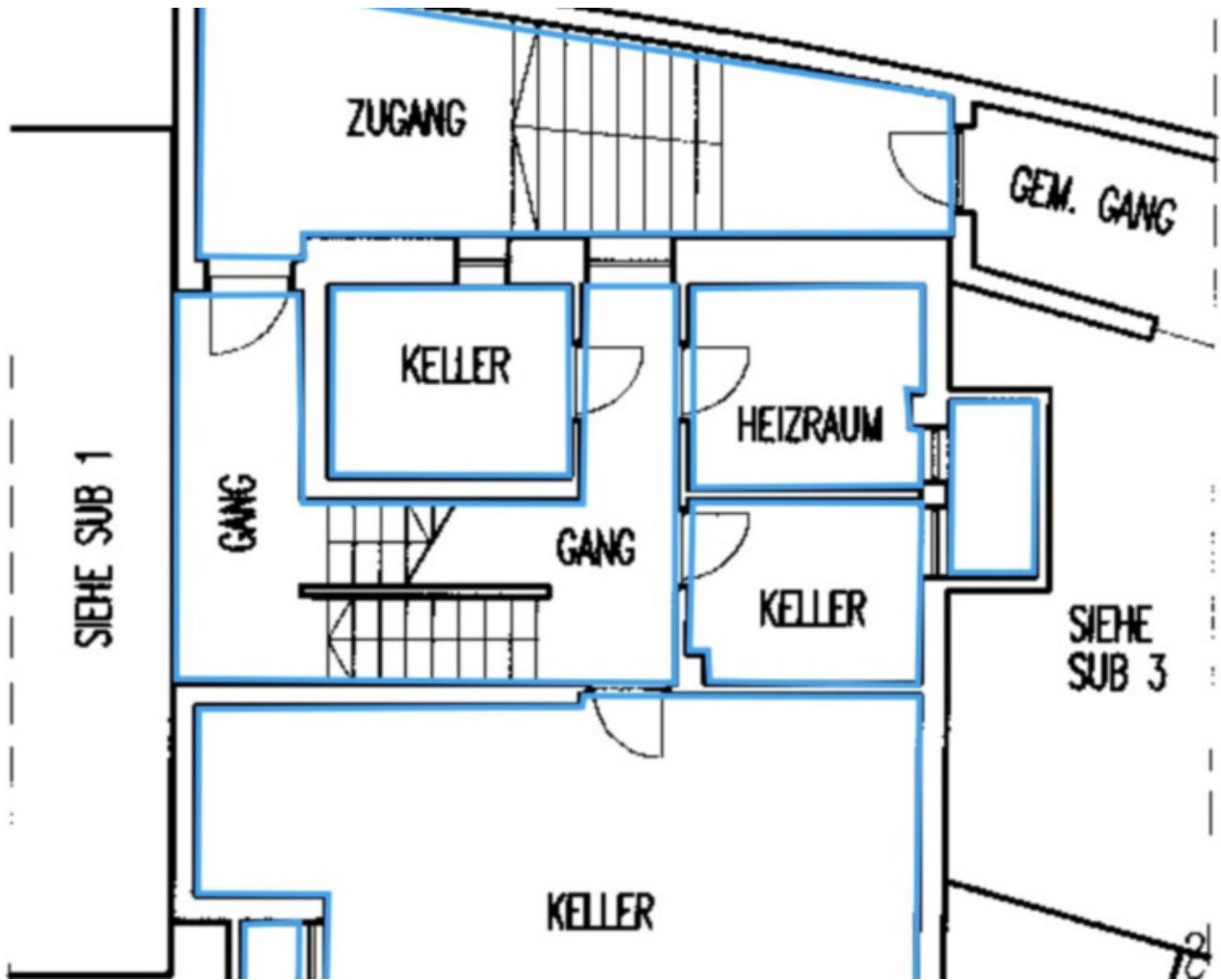












## Details

Kaufpreis	1'050'000 €
Gesamtfläche m	263.0

## Beschreibung

In einer der sonnigsten und begehrtesten Wohnlagen oberhalb von Brixen – Elvas erwartet Sie dieses charmante Wohnhaus mit beeindruckendem Ausblick und viel Raum für individuelles Wohnen.

Die erhöhte Lage bietet nicht nur viel Sonne und Privatsphäre, sondern auch einen unverbaubaren Blick auf die umliegende Berglandschaft und die Bischofsstadt Brixen. Elvas selbst gilt als ruhiges, naturnahes Dorf mit hervorragender Lebensqualität und gleichzeitig kurzer Distanz zur Stadt.

Das Haus überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche und eine durchdachte Raumaufteilung über vier Ebenen – ideal für Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer.

**Erdgeschoss:** Im Erdgeschoss erwartet Sie eine einladende Wohnküche mit praktischer Speisekammer und traditionellem Holzherd, die eine warme und authentische Wohnatmosphäre schafft. Der angrenzende Wohnbereich mit Ofen präsentiert sich hell und gemütlich und öffnet sich direkt zum Garten – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Ein Badezimmer ergänzt diese Ebene funktional.

**Obergeschoss:** Hier befinden sich 2 Schlafzimmer sowie 1 großzügiges Badezimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad sowie einen Balkon und bietet damit einen komfortablen Rückzugsort mit Ausblick.

**Dachgeschoss:** Ein besonderes Highlight bildet die charmante Loggia, von der aus sich ein wunderbarer Blick in die Umgebung genießen lässt – ein idealer Platz zum Abschalten.

**Kellergeschoss:** Das Untergeschoss überzeugt durch großzügige Nebenflächen mit 3 vielseitig nutzbaren Kellerräumen sowie einem separaten Technik- bzw. Heizraum – ideal für Stauraum, Hobbys oder individuelle Nutzung.

Elvas ist eine kleine, sonnige Ortschaft oberhalb von Brixen, eingebettet in Weinberge und Natur. Die Kombination aus Ruhe, Natur und Nähe zur Stadt (ca. 4 km) macht diese Lage besonders attraktiv. Ob Schule, Einkaufsmöglichkeiten oder Freizeitangebote – alles ist in wenigen Minuten erreichbar, während Sie zuhause absolute Ruhe genießen.

Ein Zuhause mit Charakter für alle, die Großzügigkeit, Ruhe und einen einzigartigen Ausblick schätzen. Ideal für Familien, die Wert auf Lebensqualität und ein naturnahes Umfeld legen.

Mehr Informationen unter: [https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/wohnhaus-mit-p-anoramablick-privatgarten\\_22572](https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/wohnhaus-mit-p-anoramablick-privatgarten_22572)

Ruth Immobilien  
Dorfstraße 12 / Via del Paese  
39040 Vahrn / Varna (BZ)  
Tel. +39 0472 970090

## Anbieter



Ruth Immobilien GmbH  
Waltherplatz 2  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 090790

Fax.  
+39 0471 090791

□