

# Nacktes Eigentum: Wunderschönes Wohnhaus mit Privatgarten

## Eckdaten

|                |              |
|----------------|--------------|
| Objektart      | Haus / Villa |
| Ort            | Brixen       |
| Kaufpreis      | 890'000 €    |
| Gesamtfläche m | 249.0        |
| Baujahr        | 1982         |
| ID             | IW111117     |



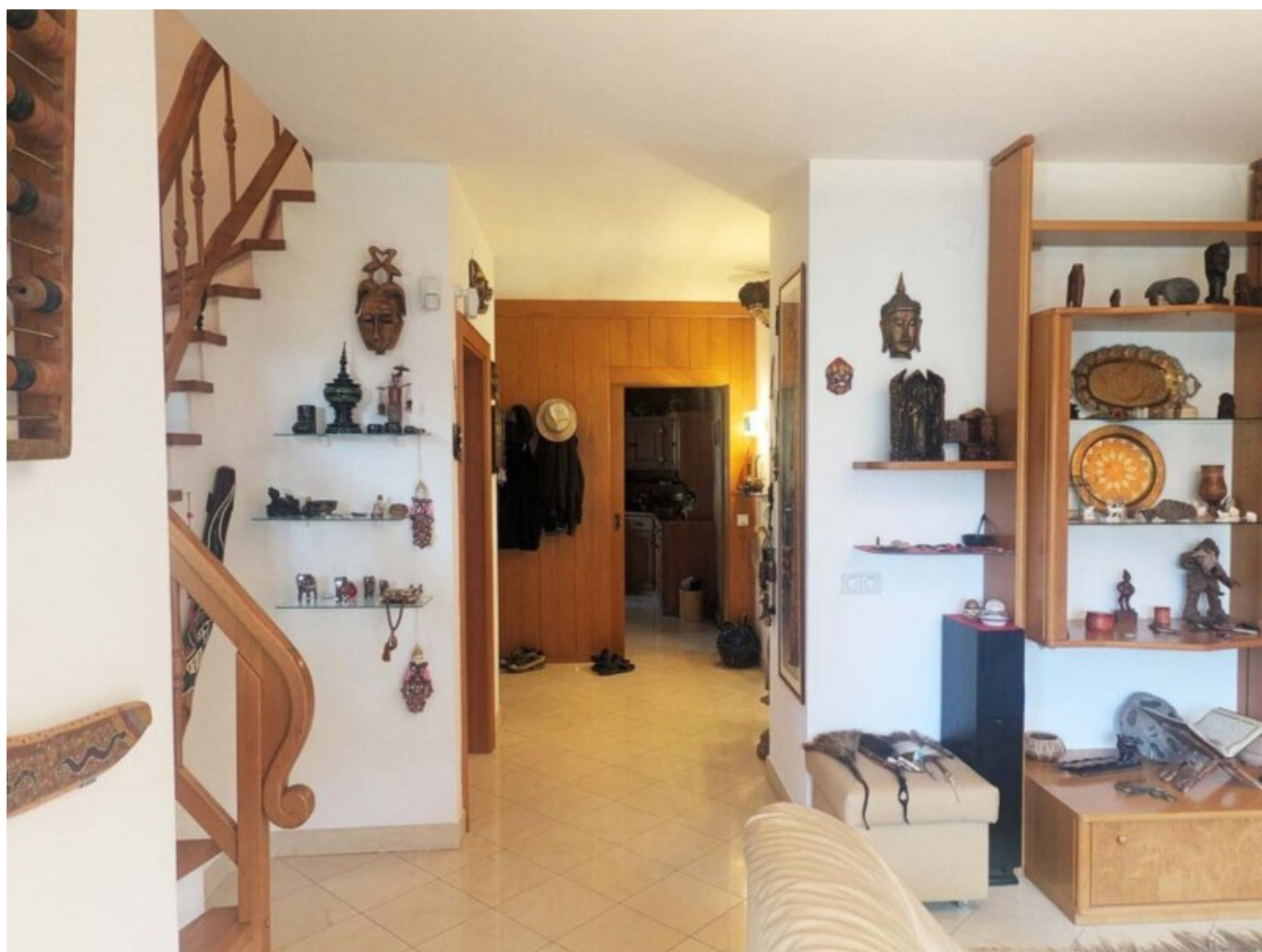














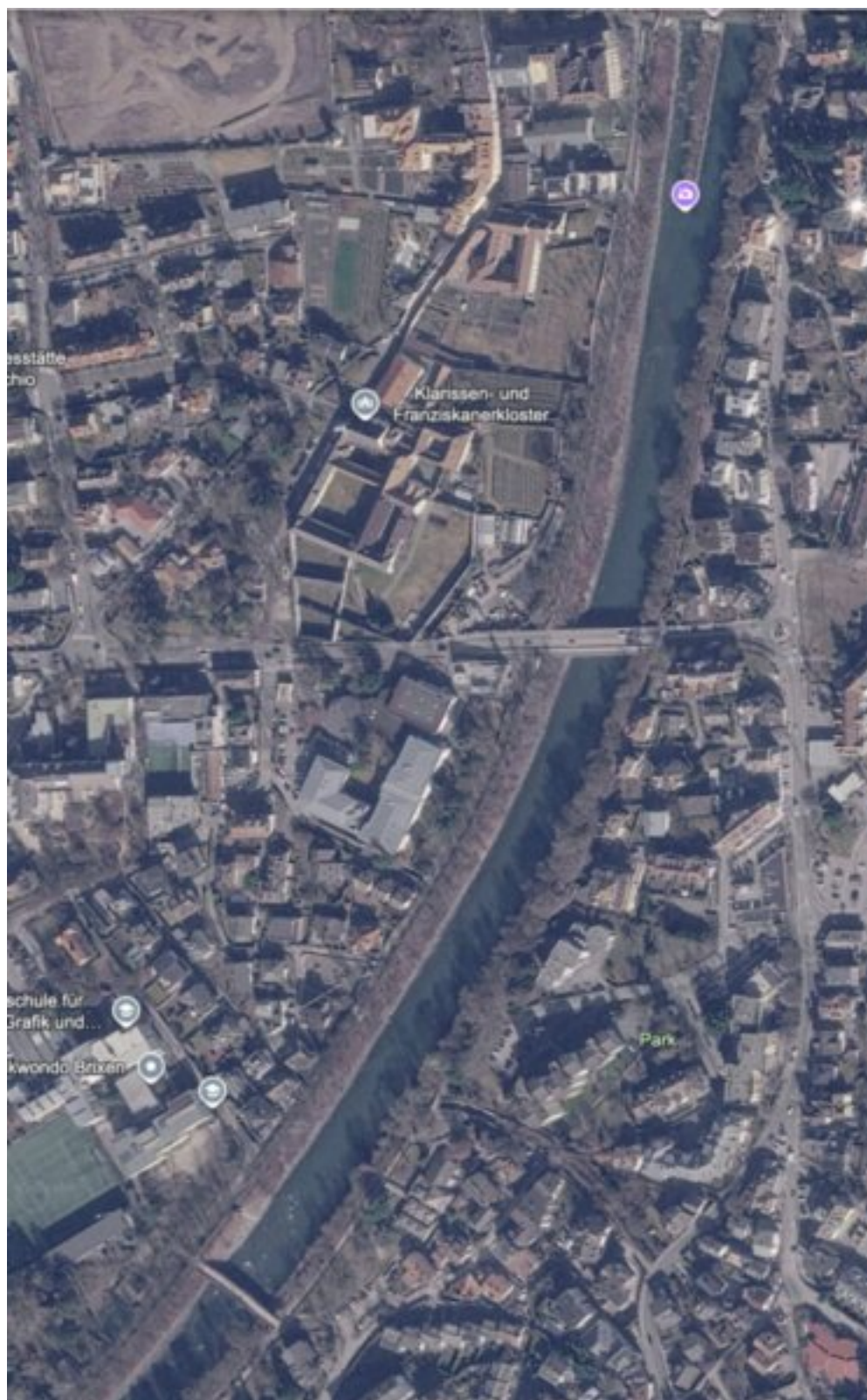




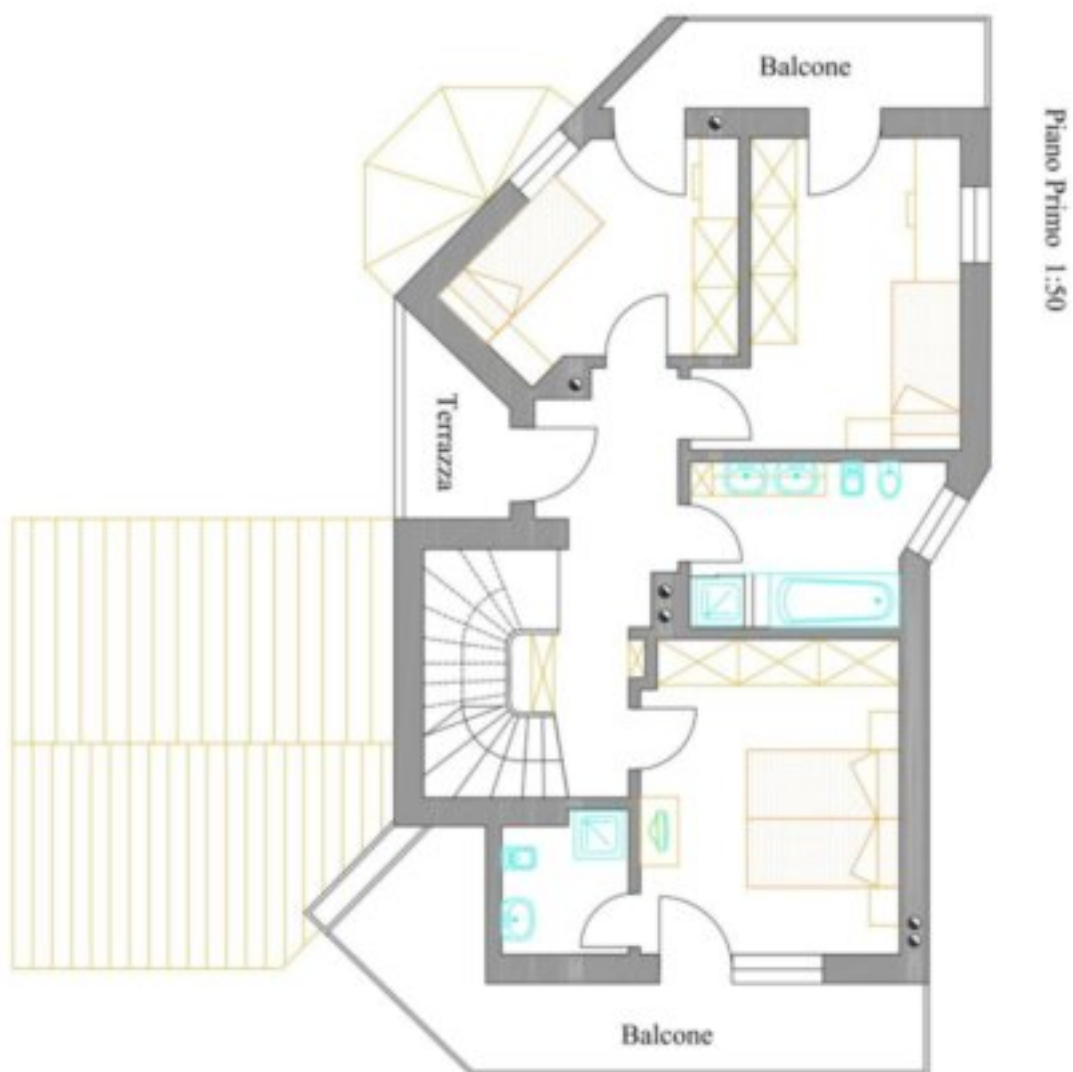




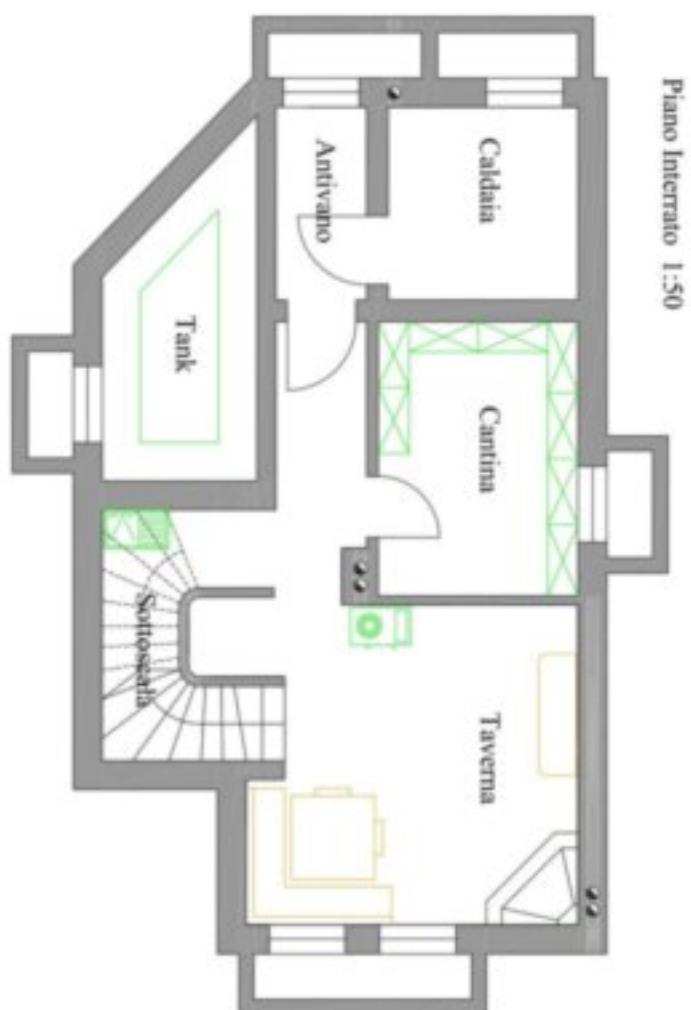












---

|                |           |
|----------------|-----------|
| Kaufpreis      | 890'000 € |
| Gesamtfläche m | 249.0     |
| Stellplätze    | 1         |

## Beschreibung

Zum Verkauf steht das nackte Eigentum (nuda proprietà) an einem großzügigen und sehr gepflegten Reihenhaushaus in einer der gefragten Wohnlagen von Brixen. Der derzeitige Eigentümer behält sich das Fruchtgenussrecht vor. Ruhig wohnen – nur 600 Meter vom Domplatz. Die Immobilie befindet sich in ruhiger, grüner Lage und dennoch nur rund 600 Meter vom Brixner Domplatz entfernt. Das Zentrum ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad über die Spazier- und Radwege entlang des Eisacks erreichbar. Schulen, Kindergärten, Sportanlagen, Bushaltestellen und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine ideale Kombination aus Zentrumsnähe, Ruhe und hoher Lebensqualität. Großzügiges Wohnen mit viel Platz. Das 1982 erbaute und sehr gepflegte Reihenhaushaus bietet ca. 141 m Netto-Wohnfläche sowie großzügige Nebenflächen. Im Erdgeschoss befinden sich eine Wohnküche mit Abstellraum, eine gemütliche Stube mit Holzofen, ein Wohnzimmer mit Kamin und direktem Zugang zum Garten sowie ein WC. Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Im Dachgeschoss befindet sich ein separater Gästebereich mit Schlafzimmer, kleinem Wohnzimmer, Duschbad und Terrasse. Im Untergeschoss ergänzen eine Taverne mit Kamin, Keller, Heizraum und ein möglicher Saunabereich das großzügige Raumangebot. Merkmale: Privatgarten ca. 156 m, Terrasse ca. 32 m und 3 Balkone, Garage und zusätzliche Stellplätze, Fußbodenheizung und Fernwärme, 3 Solarpaneele zur Warmwasserbereitung, verbleibende bzw. veräußerbare Baumasse von ca. 100,38 m. Netto-Wohnfläche ca. 141 m, Gewerbliche Gesamtfläche ca. 249 m, sehr gepflegter Zustand. Verkauf des nackten Eigentums: Verkauft wird ausschließlich das nackte Eigentum (nuda proprietà). Der derzeitige Eigentümer behält das Fruchtgenussrecht und somit das Nutzungsrecht an der Immobilie. Eine interessante Gelegenheit für Käufer, die eine langfristige Immobilieninvestition in attraktiver und wertbeständiger Lage von Brixen suchen.

Mehr Informationen unter: <https://www.ruth-immobilien.com/de/immobilien/nacktes-eigentum-wunderschoenes-wohnhaus-mit-privatgarten>

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

## Anbieter



Ruth Immobilien GmbH  
Dorfstraße 12  
39040 Vahrn

Tel.  
+39 0472 970090

