

Provisionsfreie 2-Zimmer-Neubauwohnung mit großzügigem Privatgarten in exklusiver Lage zwischen Brixen und Neustift

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Brixen
Strasse, Hausnr	Hartmannweg 128
Zimmer	2
Energieklasse	A
Kaufpreis	395'000 €
Gesamtfläche m	90.0
Status	Neu
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
ID	IW109861

IHR BAUTRÄGER
**OBeregger
ROLAND & SÖHNE™**

Provisionsfrei
Senza provvigione









Die Wohnung

via Baumgasse
OBBEREGGER
ROLAND & SÖHNE

€ 395.000

① + 4% MwSt. bei Erstwohnung oder + 10% MwSt. bei Zweitwohnung

Konventioniert	Brutto	Netto	Verkaufsfläche
Wohnung	60,47 m ²	47,72 m ²	60,47 m ²
Terrasse		16,58 m ²	4,97 m ²
Garten		167,59 m ²	24,72 m ²
GESAMT			90,16 m²

The Signature Garden Suite



Wir laden Sie herzlich ein, die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen. Vor Ort erhalten Sie einen detaillierten Eindruck von der besonderen Lage, dem privaten Garten, der Ausstattung und den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

① Grundrissvarianten finden Sie auf den folgenden Seiten →



Grundriss-Variante: 2



The Signature Garden Suite

Die in der Abbildung gezeigte Einrichtung und Raumaufteilung der Wohnung ist anpassbar und stellt einen optimierten Ausgangsgrundriss dar, der das volle Potenzial der Räume bestmöglich ausschöpft. Die Ausstattung und die Materialien können frei ausgewählt werden.

Grundriss-Variante: 1



The Signature Garden Suite

Die in der Abbildung gezeigte Einrichtung und Raumaufteilung der Wohnung ist anpassbar und stellt einen optimierten Ausgangsgrundriss dar, der das volle Potenzial der Räume bestmöglich ausschöpft. Die Ausstattung und die Materialien können frei ausgewählt werden.

Fußbodenheizung



Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit individueller Temperaturregelung

Bodenwahl



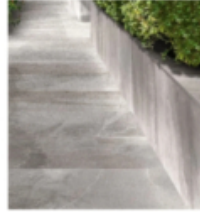
Im Wohn- und Schlafbereich stehen Eiche, Laminat oder Designböden zur Auswahl

Fliesen



Feinsteinzeugfliesen in Bad und Eingang, in modernen Farben und Formaten wählbar

Terrassenbelag



Terrassenbelag aus 2 cm Feinsteinzeug (z. B. Imola X-Rock Grau 60x60 cm)

Sanitäranlagen



Design-Sanitäranlagen mit Armaturen führender Marken

Türen



Sicherheitseingangstüren und Innentüren mit wählbarer Oberfläche

Rolläden & Raffstores



Elektrische Raffstores und Rolläden in allen Wohn- und Schlafräumen

Fenster



Dreifachverglaste Fenster mit wählbarer Oberfläche

Technik



Videogegegsprechanlage, Glasfaser-Vorbereitung, E-Ladestationen und SAT-Anlage

Elektro



Moderne Installation mit vielen Steckdosen, Lichtpunkten und Anschlüssen



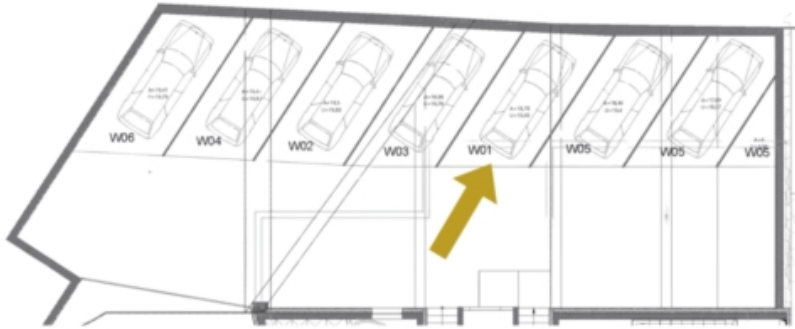
IMMOWEB
IHR BAUTRÄGER
OBBERGER
ROLAND & SOHNE

Legende

	Schule und Kindergarten		Restaurant		Kloster		Arzt & Krankenhaus		Bushaltestelle
	Einkaufszentrum und Lebensmittel		Freizeitanlagen		Gemeinde		Tierarzt		

Gartenstadt
SUNN

Die Garage



① Garage und Keller können bei einem persönlichen Termin gerne besichtigt und im Detail besprochen werden. Garage und Keller können zusätzlich erworben werden.

Der Keller



Preise

Kaufpreis 395'000 €
Zzg. Mehrwertsteuer

Flächen

Gesamtfläche m 90.0
Nettofläche m 47.0
Garten m 167.0
Keller m 5.0
Balkon/Terrasse m 17.0

Ausstattung

Ausblick Panoramablick
PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	

Beschreibung

Exklusive 2-Zimmer-Neubau-Gartenwohnung in sonniger Lage zwischen Brixen und Neustift. Die Signature Garden Suite in der Gartenresidenz SUNN vereint modernes Wohnen, naturnahe Lebensqualität und eine der schönsten Lagen zwischen Brixen und Neustift. Umgeben von Weinbergen und mit freiem Blick auf die umliegende Landschaft entsteht hier eine besondere Gartenwohnung für Menschen, die Ruhe, Sonne, Privatsphäre und ein hochwertiges Wohngefühl suchen.

Die Wohnung verfügt über eine Verkaufsfläche von 90,16 m und überzeugt durch helle, individualisierbare Räume, eine sonnige Terrasse sowie einen außergewöhnlich großzügigen Privatgarten. Der private Außenbereich erweitert den Wohnraum auf natürliche Weise ins Freie – ideal zum Entspannen, Genießen, Gärtnern oder einfach zum Ankommen.

Die Lage bietet die perfekte Balance zwischen Natur und Stadtnähe. Spazier-, Wander- und Radwege führen in unmittelbarer Nähe durch Weinberge, Wiesen und Wälder. Gleichzeitig sind Brixen, Neustift, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar.

Auch qualitativ erfüllt die Gartenresidenz SUNN hohe Ansprüche. Die Wohnung wird nach dem Standard Klimahaus A Nature realisiert und bietet eine hochwertige, energieeffiziente Bauweise mit Fußbodenheizung, Holz-Alu-Fenstern mit Dreifachverglasung, kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Raffstores und elektrischen Rollläden, moderner Elektroinstallation sowie der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung von Böden, Fliesen, Türen und Sanitärobjekten.

Der durchdachte Grundriss sieht einen hellen Wohn- und Essbereich mit Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen privaten Waschraum vor. Da sich das Projekt noch in der Bauphase befindet, können Käufer je nach Baufortschritt eigene Wünsche bei Ausstattung, Materialien und Details einbringen.

Ein Zuhause für alle, die nicht einfach nur eine Wohnung suchen, sondern ein besonderes Refugium in sonniger Panoramalage – kompakt im Inneren, großzügig im Außenbereich und hochwertig in der Ausführung.

Der Kauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Bauträger.

Preis auf Anfrage.

Eckdaten:

- Verkaufsfläche: 90,16 m
- Netto-Wohnfläche: 47,72 m
- Terrasse: 16,58 m
- Privatgarten: 167,59 m
- 2 Zimmer
- Klimahaus A Nature
- Sonnige Lage zwischen Brixen und Neustift
- Privater Garten und Terrasse
- Flexible und individualisierbare Grundrisse
- Hochwertige Ausführung
- Kauf provisionsfrei direkt vom Bauträger
- Übergabe 2027

Garage und Keller können zusätzlich erworben werden und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, um sich vor Ort ein Bild von der besonderen Lage, dem privaten Garten, der hochwertigen Ausführung und den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten zu machen.

Anbieter

□