

# WI: Neue, wunderschöne Vierzimmerwohnung mit Terrasse und großem Privatgarten

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Brixen
Zimmer	4
Etage	1
Kaufpreis	947'000 €
Gesamtfläche m	156.0
Baujahr	2025
ID	IW110357









**ERDGESCHOSS /  
PIANO TERRA**



**WOHNUNG W1 /  
APPARTAMENTO W1**

*Nur die Nettoflächen sind angegeben /  
Sono indicate solo le superfici nette*

1	Gang / Ingresso	10,54 m <sup>2</sup>
2	Wohnküche / Soggiorno - cucina	32,72 m <sup>2</sup>
3	Zimmer / Camera	11,08 m <sup>2</sup>
4	Zimmer / Camera	11,56 m <sup>2</sup>
5	Bad / Bagno	3,81 m <sup>2</sup>
6	Zimmer / Camera	13,26 m <sup>2</sup>
7	Bad / Bagno	3,32 m <sup>2</sup>
8	WC / WC	1,67 m <sup>2</sup>
	<b>Wohnfläche / Superficie appartamento</b>	<b>87,96 m<sup>2</sup></b>
9	Terrasse / Terrazza	10,12 m <sup>2</sup>
10	Terrasse / Terrazza	11,16 m <sup>2</sup>
11	Terrasse / Terrazza	7,46 m <sup>2</sup>
12	Terrasse / Terrazza	8,54 m <sup>2</sup>
13	Garten / Giardino	197,73 m <sup>2</sup>
	<b>Fahrradständer W1 / Rostrelli per biciclette W1</b>	<b>3,94 m<sup>2</sup></b> (n. 4 Plätze / n. 4 posti)
	<b>Keller / Cantina</b>	<b>6,00 m<sup>2</sup></b>

*Vorgeschlagene räumlich-funktionale Aufteilung  
Der Planung und Ausführung sind Änderungen  
vorbehalten /  
Proposte di layout spaziale-funzionale.  
La progettazione e l'esecuzione sono soggette a  
modifiche*





**ERDGESCHOSS /  
PIANO TERRA**



Nur die **Netzflächen** sind angegeben /  
Sono indicate solo le **superfici nette**

<b>1</b>	<b>Eingangsbereich / Area di ingresso</b>	15,85 m <sup>2</sup>
	<b>Fahrradständer / Rastriera per biciclette</b>	53,88 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	<b>Gemeinschaftshof / Cortile comune</b>	51,69 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	<b>Treppenhaus / Vano scala</b>	14,19 m <sup>2</sup>

Vorgeschlagene räumlich-funktionale Aufteilung  
Der Planung und Ausführung sind Änderungen  
vorbehalten /  
Proposte di layout spazio-funzionale.  
La progettazione e l'esecuzione sono soggette a  
modifiche

Kaufpreis	947'000 €
Gesamtfläche m	156.0

## Beschreibung

In zentraler Lage, nur wenige Schritte vom Domplatz, der Hofburg sowie vom neu gestalteten Bahnhof entfernt, entsteht ein hochwertiges Wohnprojekt mit insgesamt 9 modernen Neubauwohnungen inklusive Keller und Garagen.

Die architektonische Gestaltung überzeugt durch eine klare, zeitgemäße Formensprache und verbindet Ästhetik mit nachhaltiger Bauweise.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist wie folgt eingeteilt: Eingangsbereich, großzügiger Wohn- und Essbereich mit Küche, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Terrasse und privater Garten.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein überdachter Fahrradabstellplatz. Optional können erworben werden:

Garagenstellplatz: 38.000 €

Geschlossene Garage mit motorisiertem Tor: 44.000 €

Bei diesem Neubau steht das Thema Nachhaltigkeit klar im Vordergrund. Das Gebäude wird als Klimahaus A Nature realisiert und setzt auf natürliche, hochwertige Materialien, die ein gesundes und angenehmes Wohnklima schaffen.

Großflächige, raumhohe Fenster mit Dreifachverglasung sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein modernes Wohnambiente.

Die Ausstattung entspricht einem gehobenen Standard. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert, die zur energieeffizienten Versorgung des Gebäudes beiträgt.

Sämtliche Wohnungen werden mit hochwertigen, nachhaltigen Materialien ausgestattet, die von lokalen Partnerbetrieben und Handwerkern geliefert und fachgerecht montiert werden.

Die Wohnungen können sowohl frei als auch konventioniert erworben werden.

---

Mehr Informationen unter: <https://www.ruth-immobilien.com/de/immobilien/w1-neue-wunder-schoene-vierzimmerwohnung-mit-terrasse-und-groessem-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

□