

Stilvolle Neubauvilla in ruhiger Wohnlage

Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Bruneck
Kaufpreis	1'550'000 €
Gesamtfläche m	243.4
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW105295



























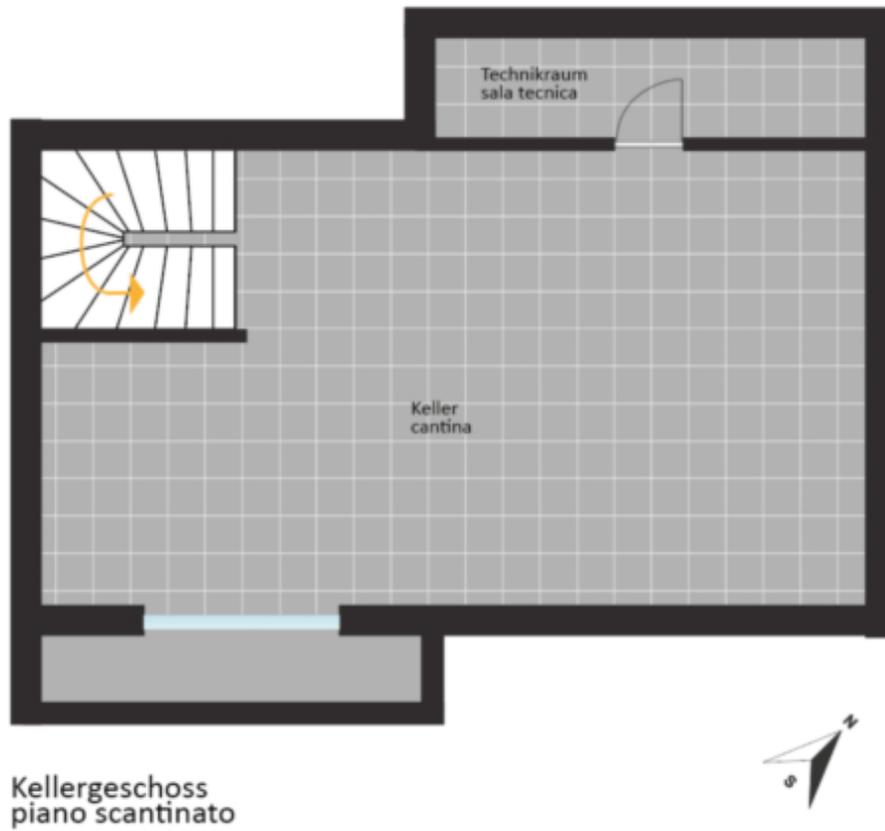
Obergeschoss
piano superiore





Dachgeschoss
Sottoletto





Preise

Kaufpreis	1'550'000 €
Flächen	
Gesamtfläche m	243.4
Nettofläche m	155.8
Grundstück m	398.0
Garten m	160.0
Keller m	70.5

Balkon/Terrasse m 34.1
Räume

Schlafzimmer 3
Badezimmer 2
Stellplätze 4

Ausstattung

Küche Einbauküche
Heizungsart Fussbodenh.
Befeuerung Fernwärme
Unterkellert Ja

Beschreibung

Exklusives Wohnerlebnis in St. Georgen – alleinstehende Neubauvilla in ruhiger Lage

Es erwartet Sie diese stilvolle, freistehende Neubauvilla – ein wahres Juwel für all jene, die Wert auf Qualität, Komfort und Nachhaltigkeit legen. Die Villa besticht durch ihre großzügige Einteilung, ihre hochwertige Bauausführung im Klimahausstandard A-Nature und den besonderen Charme eines Erstbezugs.

Auf vier Ebenen – Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss – entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit lichtdurchfluteten, weitläufigen Zimmern und einer angenehmen Raumhöhe von 2,60 Metern. Im Erdgeschoss befinden sich der einladende Eingangsbereich, ein Wohnzimmer, eine separate Küche sowie ein praktisches Tages-WC. Das Obergeschoss beherbergt zwei helle, ruhige Schlafzimmer und ein großes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung. Der Dachraum bietet zusätzlichen Platz und kann flexibel als weiteres Zimmer oder Hobbyraum genutzt werden.

Die ruhige Lage, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün, unterstreicht das exklusive Wohngefühl – und dennoch erreichen Sie das Zentrum von St. Georgen und Bruneck in wenigen Minuten.

Einziehen, ankommen, wohlfühlen – diese Immobilie bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume in einem hochwertigen Neubau zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin.

Die Immobilie ist laut Art. 39 LG 9/2018 für Ansässige gebunden.

Anbieter



Immobilien Niederkofler GmbH – seit 1948
G.-Gallilei-Straße 6
39031 Bruneck

Tel.
+39/0474/410400

Mob.
+39/335/440891

Fax.
+39/0474/411189□

□