

# KEINE LUST AUF NACHBARN? DEIN DUPLEX-TRAUM MIT VILLA FEELING

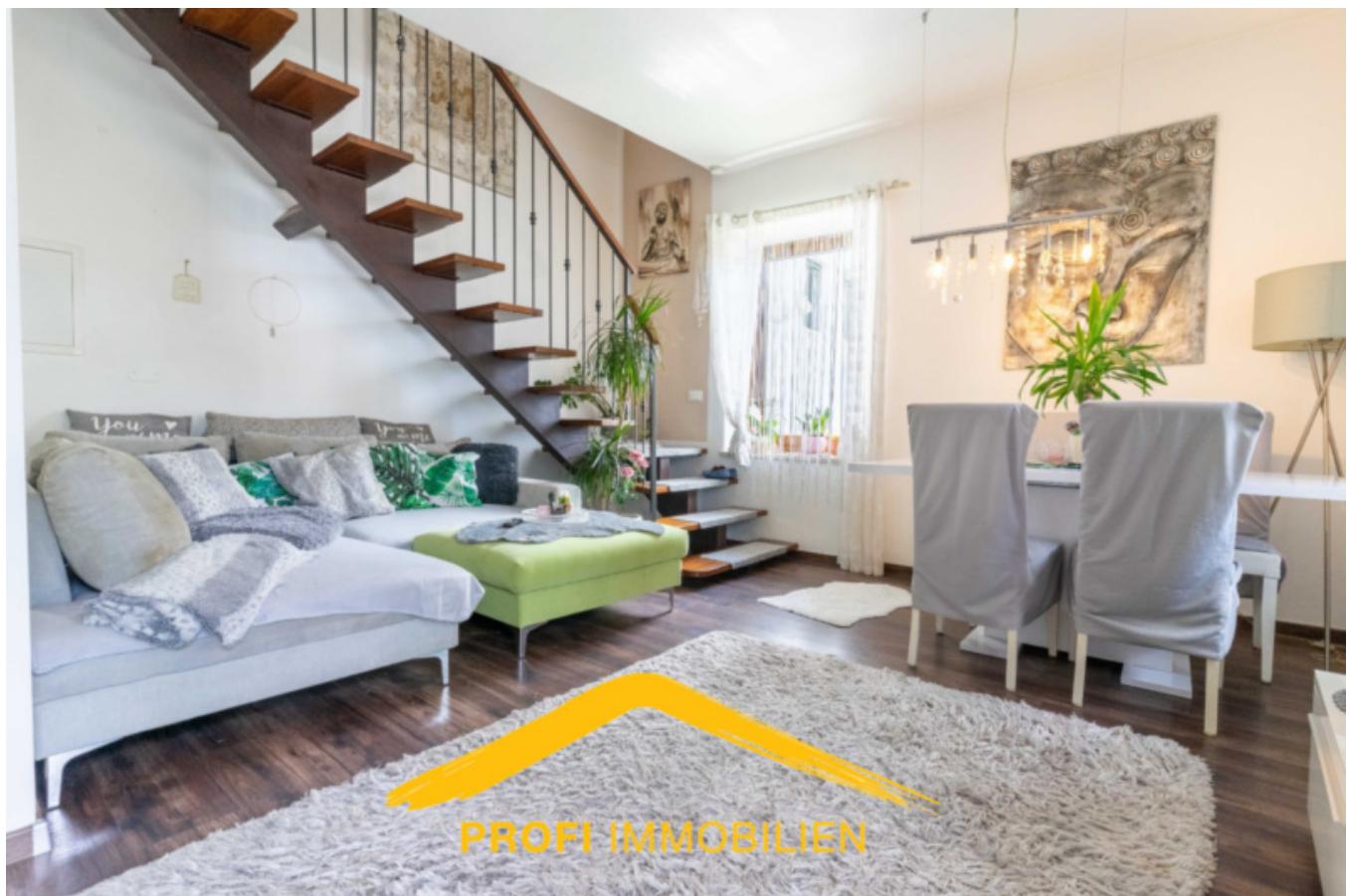
## Eckdaten

|                |           |
|----------------|-----------|
| Objektart      | Wohnung   |
| Ort            | Burgstall |
| Zimmer         | 3         |
| Kaufpreis      | 395'000 € |
| Gesamtfläche m | 116.0     |
| Status         | Gebraucht |
| Baujahr        | 1970      |
| Zustand        | Neuwertig |
| ID             | IW107336  |





PROFI IMMOBILIEN



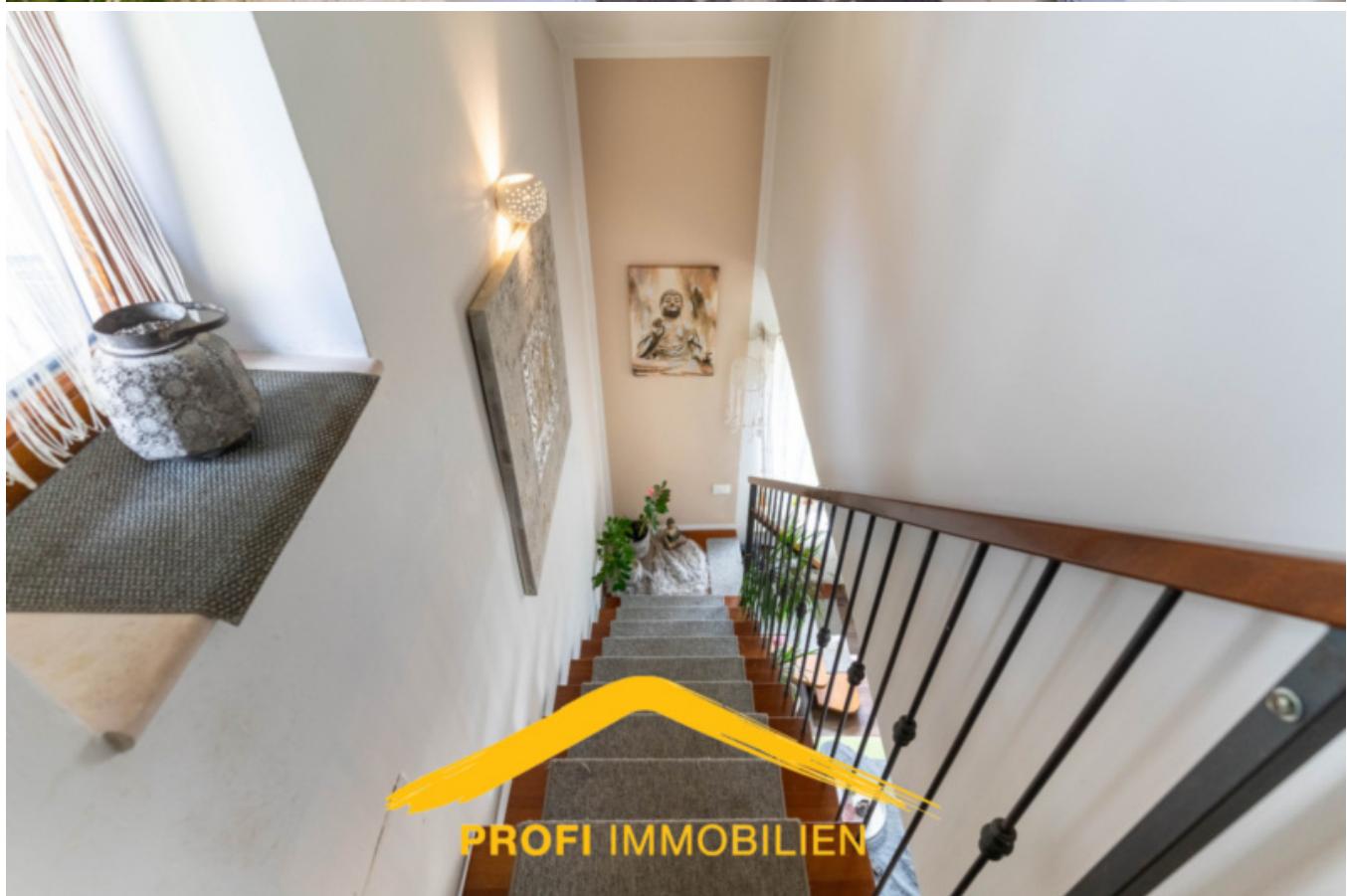




**PROFI IMMOBILIEN**

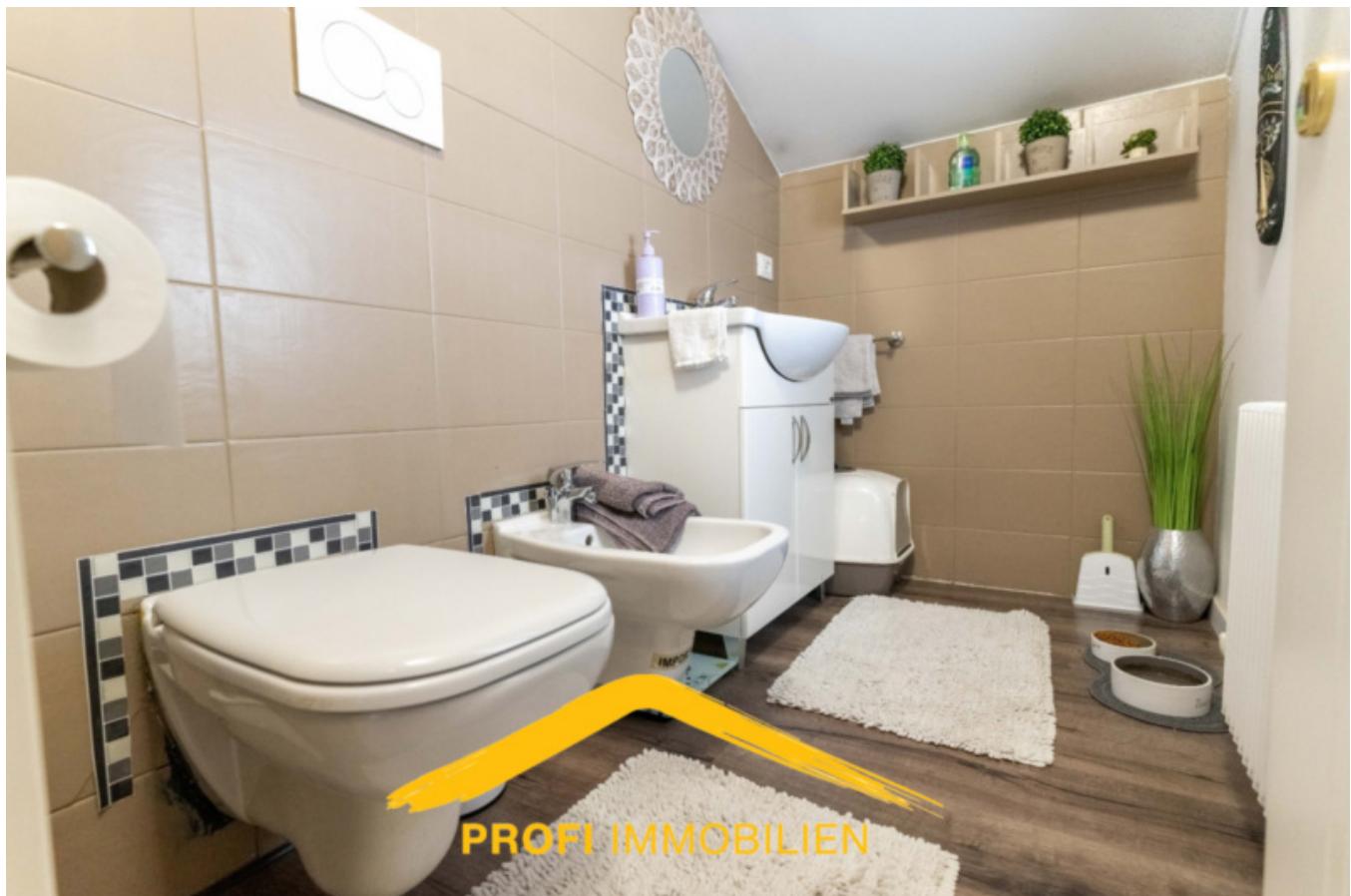








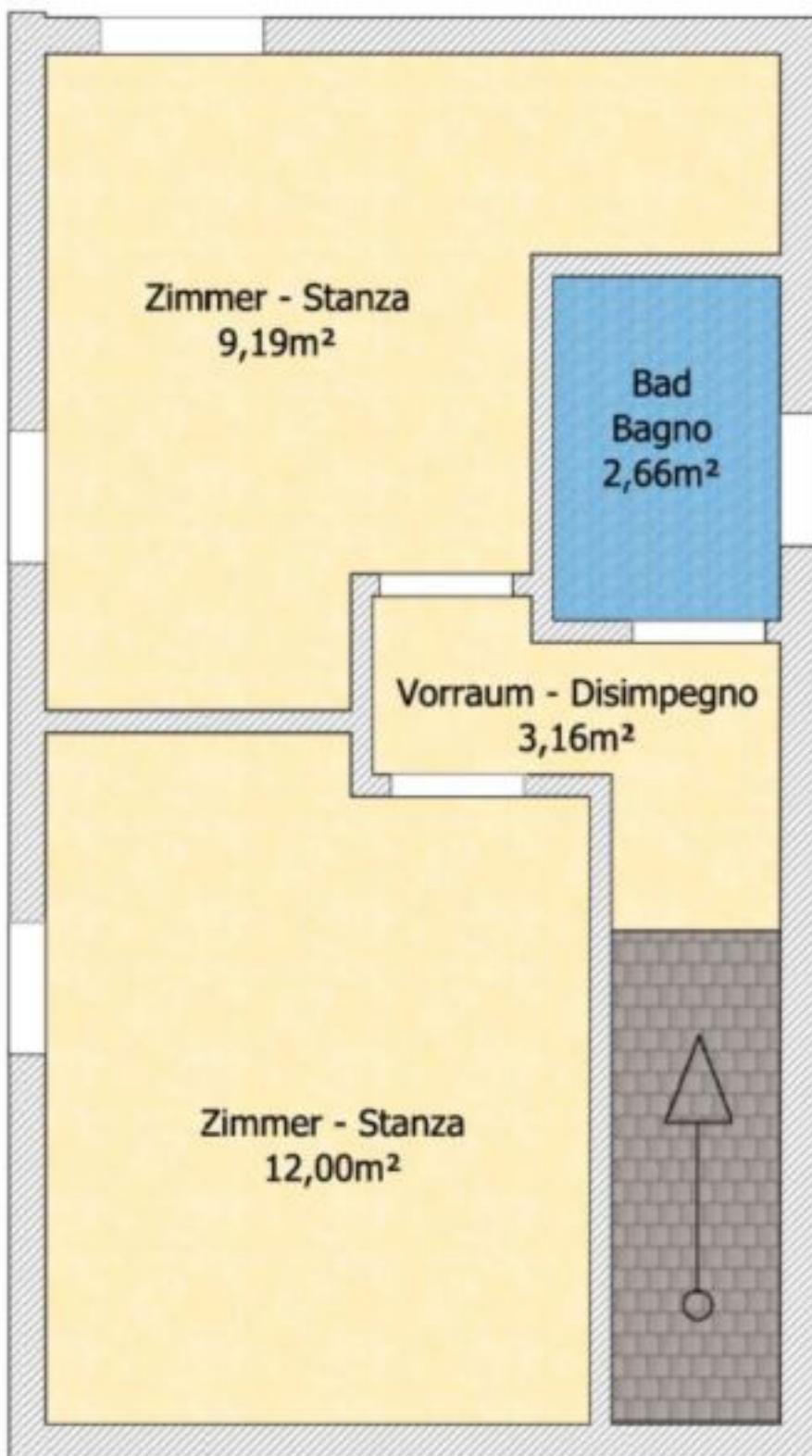












## Details

|                |           |
|----------------|-----------|
| Kaufpreis      | 395'000 € |
| Gesamtfläche m | 116.0     |

## PKW

| Art                 | Anzahl | Preis   |
|---------------------|--------|---------|
| Garage              | 1      | 25000 € |
| <b>Beschreibung</b> |        |         |

Schluss mit 08/15-Wohnen – Dein Logenplatz in Burgstall

Mal ehrlich: Wie oft hast du schon Immobilienanzeigen weggeklickt, weil alles gleich aussieht? Langweilige Wohnblocks, dunkle Ecken und Nachbarn, die man durch die Wände atmen hört?

Vergiss das alles. Hier kommt das Upgrade, auf das du gewartet hast.

Diese Duplex-Wohnung in Burgstall bricht alle Regeln. Sie liegt in einem gepflegten Zweifamilienhaus und – jetzt kommt der Clou – sie ist auf allen vier Seiten frei. Das bedeutet für dich: Licht ohne Ende und eine Privatsphäre, die du sonst nur in einer alleinstehenden Villa findest.

Schon der Eingangsbereich im ersten Stock macht klar: Hier wohnt man nicht einfach, hier residiert man mit Stil. Die Wohnung wurde 2017 komplett saniert und versprüht diesen unwiderstehlichen „Will-ich-haben“-Charme. Stell dir vor, wie du in der schicken Küche an der Insel stehst und Drinks mixt, während deine Freunde den modernen Pelletofen im Wohnzimmer bewundern. Er ist nicht nur Wärmequelle, sondern ein echtes Design-Statement.

Aber warum drinnen bleiben? Deine neue Freiheit findet draußen statt. Du hast nicht nur eine, sondern zwei großzügige Terrassen. Und dank der perfekten Südwest-Ausrichtung sind sie deine private Bühne für kitschig-schöne Sonnenuntergänge. Siehst du dich schon auf der Lounge-Couch liegen, den Blick ins Grüne und auf die Berge gerichtet?

Über die offene Holztreppe – modern und luftig – geht's nach oben ins Dachgeschoss. Hier warten zwei gemütliche Schlafzimmer und ein zweites Bad auf dich. Dein ganz privates Reich, weg vom Trubel.

Natürlich stimmen auch die "Hard Facts": Autonome Gasheizung für volle Kostenkontrolle, Parkplätze direkt vor der Tür und eine optionale Garage a 25.000€ für dein Heiligtum auf vier Rädern.

Fazit: Ideal für Paare oder kleine Familien, die das Besondere suchen und Ruhe lieben. Klingt nach deinem neuen Zuhause? Dann zögere nicht. Solche Schmuckstücke sind schneller weg, als du „Kaufvertrag“ sagen kannst. Melde dich jetzt für eine Besichtigung!

## Anbieter



Profi Immobilien GmbH  
Klosterstr. 28  
39012 Meran

Tel.  
+39/0473/201095

