

# Moderner Wohnkultur in zentraler Bestlage

## Eckdaten

Objektart	Haus / Reihenend
Ort	Eppan an der Weinstraße
Energieklasse	D
Kaufpreis	1'190'000 €
Gesamtfläche m	246.0
Status	Gebraucht
Zustand	Teil/Vollsanziert
ID	IW106292

























## Preise

Kaufpreis 1'190'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 246.0

Nettofläche m 125.0

Garten m 52.0

Keller m 30.0

Balkon/Terrasse m 19.4

## Räume

Badezimmer 3

Balkone/Terrassen 3

Wohn-/Schlafzimmer 4

Stellplätze 3

## Ausstattung

Bad Dusche, Badewanne, Fenster

Küche Einbauküche, Offen

Böden Fliesen, Dielen

Gartennutzung

Ausrichtung Balkon/Terrasse Süd

Möbliert Vollmöbliert

Wasch-/Trockenraum

## Technik

Heizungsart Fussbodenh.

Befuerung Gas

Klimatisiert

Fahrstuhl Personenaufzug

Kabel/Sat/TV

Sicherheitstechnik Alarmanlage

## Sonstige

Unterkellert Ja

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	3	

## Beschreibung

Diese exklusive Haushälfte erstreckt sich über vier Etagen und wurde vor kurzem mit höchstem Anspruch und viel Liebe zum Detail vollständig renoviert. Modernste Technik wie Bodenheizung, Klimaanlage und eine zeitgemäße Alarmanlage verbinden sich mit einer exquisiten Auswahl an Materialien und edlen Oberflächen. Die neue, durchdachte Raumaufteilung sorgt für lichtdurchflutete Wohnbereiche und höchsten Wohnkomfort. Ein moderner Aufzug verbindet alle Ebenen, vom großzügigen Keller bis ins Dachgeschoss. Im

Erdgeschoss erwartet Sie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich mit traumhafter Design-Einbauküche, ausgestattet mit Premium-Geräten. Der stilvolle Kamin im Wohnzimmer sorgt für behagliche Abende und lässt sich vom Essbereich abtrennen. Von der Küche aus gelangen Sie in den liebevoll, professionell gestalteten privaten Garten, welcher von Frühling bis Herbst schöne erholsame Momente im Freien beschert. Ein Abstellraum und ein elegantes Tages-WC ergänzen diese Ebene. Das erste Obergeschoss beherbergt ein großzügiges Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und luxuriösem Bad en suite. Freistehende Badewanne, großzügige Dusche und edle Corian-Oberflächen schaffen ein Spa-Ambiente. Angrenzend befindet sich ein heller Raum, ideal als Fitness- oder Arbeitszimmer, sowie ein hochwertig vom Schreiner ausgestatteter Wirtschaftsraum. Im Dachgeschoss lädt ein großzügiger heller Raum mit uneinsehbarer Sonnenterrasse zum Entspannen ein. Ein modernes Badezimmer mit Dusche vervollständigt diese Etage. Drei Garagenplätze direkt unter der Wohnung, bequem per Aufzug erreichbar, und ein sehr großer Keller runden dieses außergewöhnliche Angebot ab. Die Immobilie wird mit der geschmackvollen, exklusiven Einrichtung übergeben, ein Zuhause, das Design und Komfort perfekt vereint.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10

