

# Moderne Gartenwohnung für Ansässige - W3

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	3
Etage	0
Kaufpreis	442'000 €
Gesamtfläche m	70.0
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW103992









## Preise

Kaufpreis 442'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 70.0

Nettofläche m 51.2

Garten m 35.5  
Balkon/Terrasse m 21.8

### Räume

Schlafzimmer 1  
Badezimmer 1  
Stellplätze 1

### Ausstattung

Heizungsart Fussbodenh.  
Fahrstuhl Personenaufzug  
Unterkellert Ja

### Beschreibung

Diese hochwertig ausgeführte Neubauwohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Ein großzügiger Wohnbereich mit Kochnische, ein komfortables Schlafzimmer, ein Arbeitsraum, sowie ein elegantes Badezimmer bieten ein modernes und zugleich behagliches Wohnambiente.

Im Außenbereich lädt eine großzügige Terrasse mit angrenzendem Privatgarten zum Entspannen im Grünen ein.

Es handelt sich um eine Wohnung für Ansässige laut Art. 39, Landesgesetz 9/2018.

Architektonisch anspruchsvolles Design, hochwertige Bauausführung und ein durchdachtes Energiekonzept sorgen für maximalen Wohnkomfort. Die Wohnanlage wird im Klimahaus-Standard A errichtet und ist mit einer Photovoltaikanlage sowie einer Luftwärmepumpe ausgestattet – für nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen.

Übergabe der Wohnungen: Mitte 2026.

### Anbieter



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

**Tel.**

+39/0474/410400

**Mob.**

+39/335/440891

**Fax.**

+39/0474/411189□

□