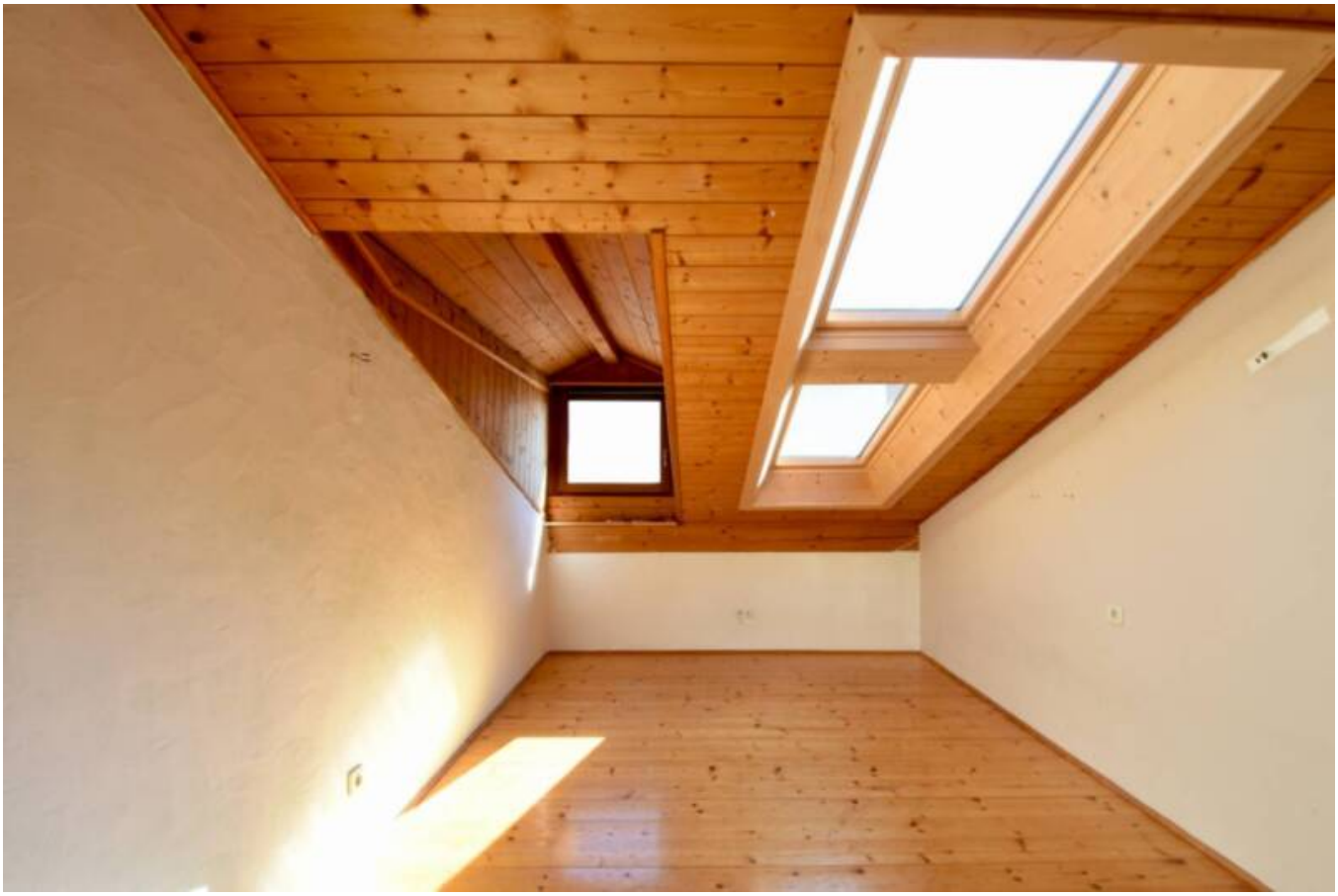
Wohnung in Eppan an der Weinstraße

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	4
Etage	4
Energieklasse	
	G
Kaufpreis	645'000 €
Gesamtfläche m	156.0
Baujahr	1991
ID	IW106418



3. Obergeschoss - 3. Piano
6,90 m2
Bad / Bagno
10,40 m2
3,00 m2
Balkon / Balcone
7,40 m2
Zimmer / Camera
13,80 m2
Gang / Corridoio
16,20 m2
Wohnraum / Soggiorno abitabile
37,00 m2
Balkon / Balcone
4,50 m2
Zimmer / Camera
15,50 m2
Zimmer / Camera
11,30 m2
WC
Küche / Cucina
9,30 m2

Preise

Kaufpreis	645'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	156.0
Balkon/Terrasse m	11.9

Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	4

Ausstattung

Heizungsart	Zentral

Beschreibung

Diese gut geschnittene 4-Zimmer-Mansardenwohnung befindet sich im 3. und obersten

Stockwerk eines gepflegten Wohngebäudes und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, angenehme Helligkeit und zwei gemütliche Balkone mit schönem Ausblick.

Das Raumangebot umfasst ein einladendes Wohnzimmer mit Zugang zu beiden Balkonen, eine separate Küche, ein Tages-WC sowie drei Schlafzimmer, von denen eines über eine praktische Garderobe und einen Abstellraum verfügt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die elektrisch zu öffnenden Dachfenster sorgen für ein modernes Wohngefühl und zusätzlichen Komfort.

Die Böden bestehen aus Parkett in den Wohn- und Schlafbereichen sowie aus Keramikfliesen in den Nassräumen. Ein Safe ist ebenfalls vorhanden.

Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Anlage mit Kalorienzähler, die mit Methangas betrieben wird.

Zum Angebot gehören außerdem ein nicht überdachter Stellplatz im Erdgeschoss sowie ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die eine ruhige Wohnlage mit gutem Grundriss und praktischem Komfort schätzen.

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Girlan ist eine Fraktion der Großgemeinde Eppan an der Südtiroler Weinstraße und liegt auf rund 435 m Meereshöhe. Das traditionsreiche Weindorf mit etwa 2.300 Einwohnern ist bekannt für seine historischen Ansitze, engen Gassen und renommierten Kellereien.

Eingebettet zwischen Weinbergen und Obstgärten bietet Girlan eine ruhige Wohnlage mit ländlichem Charme, während die Nähe zur Landeshauptstadt Bozen eine hervorragende Anbindung garantiert. Spazierwege, Buschenschänken und die Montiggler Seen in der Umgebung machen das Dorf zu einem beliebten Ort für Wohnen und Erholung.

Maklerprovision:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft infolge seiner Vermittlung abgeschlossen wird.

Die Provision beträgt 3 % (drei Prozent) zuzüglich MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch auf die Provision entsteht, sobald das Geschäft abgeschlossen ist und ist vom

Käufer innerhalb von 30 Tagen nach Annahme des Kaufangebots oder nach Unterzeichnung des Vorvertrags an den Makler zu zahlen.

Unser Ziel ist es, auf dieser Website korrekte und vollständige Informationen bereitzustellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung und geben keine Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings dienen lediglich zur Veranschaulichung und sind nicht immer maßstabsgetreu oder wahrheitsgetreu. Wir behalten uns das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen ohne Vorankündigung vorzunehmen.

Anbieter

IGOR DAPUNT REAL ESTATE
Leonardo da Vinci Str., 16
39100 Bozen (BZ)

Tel.
+390471324928

□