

# 3-4 Zimmerwohnung mit Balkon

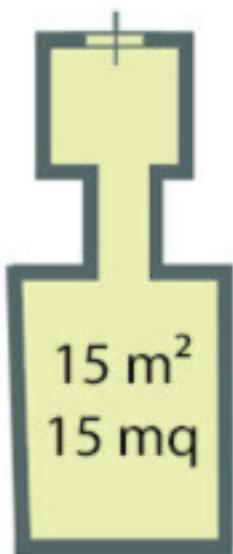
## Eckdaten

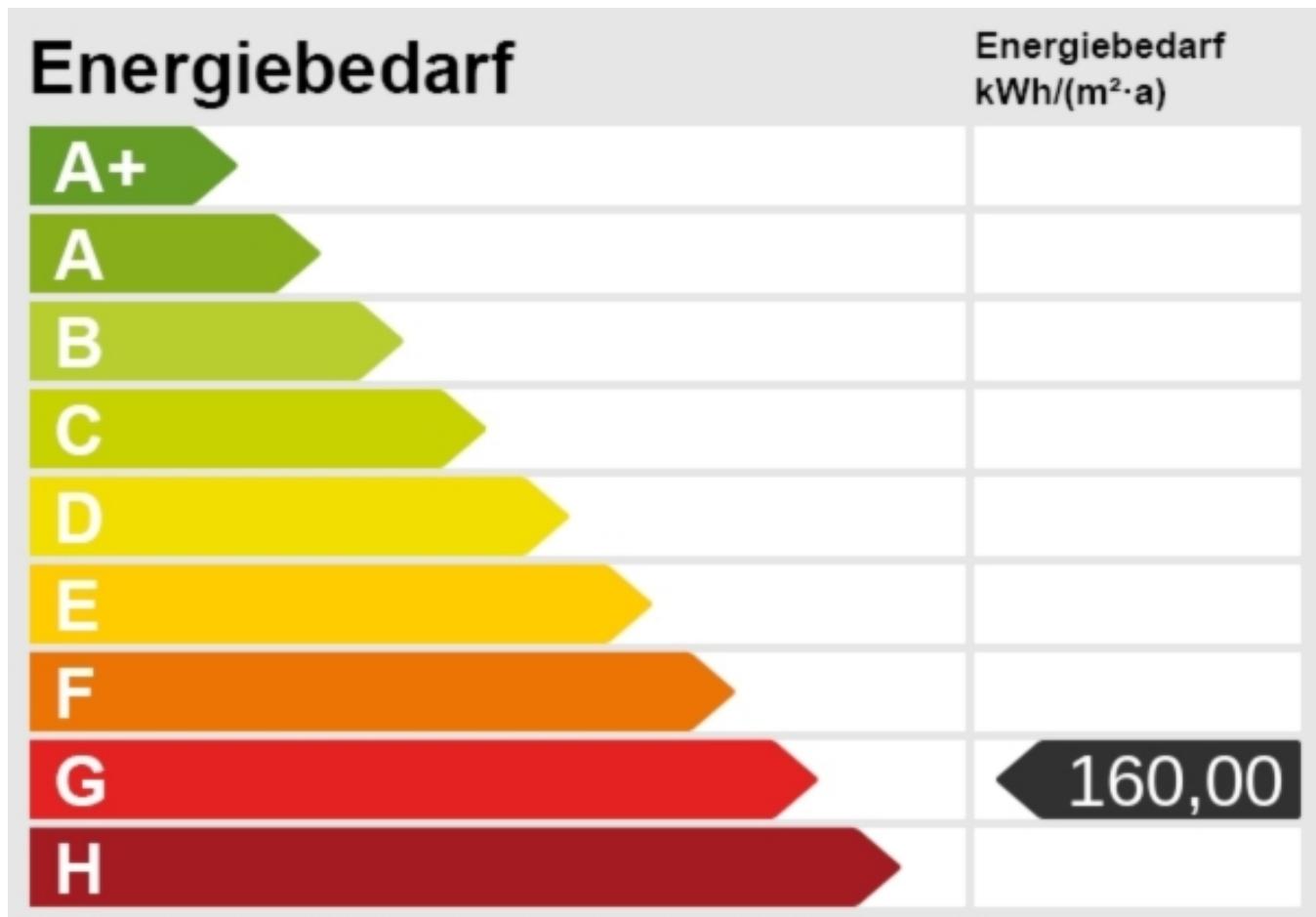
Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	4
Etage	2
Kaufpreis	490'000 €
Gesamtfläche m	103.0
Baujahr	1640
ID	IW107248

ca. 73 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche + Balkon  
ca. 73 mq calpestabili + balcony



Keller - 1. Untergeschoß  
cantina - 1° piano interrato





#### Preise

Kaufpreis 490'000 €

Flächen

Gesamtfläche m<sup>2</sup> 103.0

Nettofläche m 73.0  
Keller m 15.0  
Balkon/Terrasse m 12.6

#### Räume

Schlafzimmer 2  
Badezimmer 1

#### Ausstattung

Bad Dusche, Fenster  
Böden Fliesen, Dielen  
Möbliert Vollmöbliert

#### Technik

Heizungsart Ofen, Fussbodenh.  
Befeuerung Gas  
Fahrstuhl Personenaufzug

#### Sonstige

Unterkellert Ja

#### Beschreibung

Im Herzen von Eppan steht diese besondere 3-4 Zimmerwohnung in einem Gebäude aus dem 17. Jahrhundert zum Verkauf. Das gesamte Haus wurde 1994 umfassend restauriert und verbindet historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Im 2. Stock auf knapp 73 m Nettowohnfläche verteilen sich: Eingangsbereich, zwei großzügigen Schlafzimmern, ein helles Badezimmer mit Fenster, Bidet und Dusche, ein Abstellraum, moderne Küche mit Essbereich und ein gemütliches Wohnzimmer mit Kachelofen. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den östlich ausgerichteten Balkon, der den Wohnbereich harmonisch erweitert. Ergänzt wird das Angebot durch einen knapp 15 m großen Keller im ersten Untergeschoss, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Küche und Badezimmer wurden erst vor Kurzem vollständig erneuert, sodass die Wohnung in sehr gepflegtem Zustand und ohne zusätzlichen Renovierungsbedarf übergeben werden kann.

Die Wohnung ist nicht konventioniert und kann kurzfristig übergeben werden. Sie eignet sich ideal für alle, die historischen Charme, eine zentrale Lage und modernen Wohnkomfort schätzen.

#### Anbieter



---

RSIMMO  
Mustergasse 8  
39100 Bozen

Tel.  
0471978830

Mob.  
0471978830

