

Moderne Fünfzimmerwohnung mit Privatgarten in zentrumsnaher Lage - Art. 79 L.G.

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	5
Energieklasse	A
Kaufpreis	1'198'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m	213.0
Status	Neu
Baujahr	2027
Zustand	Erstbezug
ID	IW107573









Preise

Kaufpreis 1'198'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	213.0
Nettofläche m	119.0
Garten m	193.0
Keller m	13.0
Balkon/Terrasse m	59.0

Räume

Badezimmer	2
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	5

Ausstattung

Bad Dusche, Badewanne, Fenster

Küche Offen

Böden Fliesen, Parkett

Gartennutzung

Ausrichtung Balkon/Terrasse Ost, Süd

Wasch-/Trockenraum

Technik

Heizungsart Fussbodenh.

Befeuerung Alternativ

Klimatisiert

Fahrstuhl Personenaufzug

Kabel/Sat/TV

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	78000 €

Beschreibung

Diese exklusive Neubauwohnung vereint modernes Wohngefühl, hochwertige Bauausführung und ein nachhaltiges Energiekonzept auf eindrucksvolle Weise. Bereits beim Betreten spürt man die Großzügigkeit des offenen Wohn- und Essbereichs, dessen weitläufige Fensterfronten mit Dreifachverglasung den Raum in warmes Licht tauchen und einen harmonischen Übergang zur großen, überdachten Terrasse schaffen. Hier genießt man zu jeder Jahreszeit einen wunderbaren Blick ins Freie sowie direkten Zugang zum sonnigen, nach Süden ausgerichteten Privatgarten. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vier helle Schlafzimmer, von denen das Hauptschlafzimmer über ein elegantes en-suite Badezimmer verfügt. Ein zweites hochwertig ausgestattetes Bad, ein separates Tages-WC sowie ein praktischer Wirtschaftsraum unterstreichen den hohen Wohnkomfort dieser Immobilie. Edle Holzböden, exklusive Türen und sorgfältig ausgewählte Materialien verleihen der gesamten

Wohnung eine zeitlose Eleganz. Die hochwertige Bauweise im Klimahaus Standard A Nature sorgt dank Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und Komfortlüftung für energieeffizientes, gesundes und behagliches Wohnen. Fenster aus Holz und Aluminium, die Vorrichtung für eine Alarmanlage und Klimaanlage sowie die geringe Anzahl von nur sieben Wohneinheiten im Gebäude unterstreichen die Exklusivität dieser Immobilie. Zwei private Keller sind im Kaufpreis enthalten, während eine Doppelgarage mit elektrischem Tor für Euro 78.000 erworben werden kann. Die Wohnung ist für Personen reserviert, welche seit mindestens 5 Jahren in Südtirol ansässig waren oder über einen gültigen Arbeitsvertrag in Südtirol verfügen.

Das großzügige Apartment liegt in einer besonders familienfreundlichen Umgebung, die Natur und alltägliche Bequemlichkeit harmonisch verbindet. Der große private Garten der nach Südosten ausgerichteten Wohnung profitiert von viel Licht und bietet eine angenehme Atmosphäre vom Morgen bis in den Nachmittag hinein. Nur wenige Schritte trennen Sie von allen wichtigen Dienstleistungen: Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Ärzte, Apotheke und weitere Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar und erleichtern den Familienalltag erheblich. Für Eltern besonders attraktiv ist die Nähe zu Schulen und Kindergarten, die ebenso schnell zu Fuß erreichbar sind wie die Hauptbushaltestelle von Eppan. Dadurch bestehen hervorragende Verbindungen sowohl ins Überetsch als auch in die nur wenige Kilometer entfernte Stadt Bozen, was Berufspendlern und Jugendlichen eine stressfreie Mobilität ermöglicht. Naturliebhaber profitieren von der direkten Nähe zu einem der schönsten Freizeitgebiete Südtirols. Die Montiggler Seen und der weitläufige Montiggler Wald liegen praktisch vor der Haustür und laden zu entspannenden Spaziergängen, Badetagen und sportlichen Aktivitäten ein. Auch der Kalterer See sowie zahlreiche Fahrrad- und Wanderwege bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten, die Freizeit aktiv und familienfreundlich zu gestalten. Die Lage am Sillweg vereint somit ruhiges Wohnen, beste Infrastruktur und herausragende Lebensqualität, ein idealer Ort für Familien, die Naturverbundenheit und Komfort gleichermaßen schätzen.

Anbieter

ENGEL&VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

