

# Wohnung in Eppan an der Weinstraße

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	4
Etage	2
Energieklasse	G
Kaufpreis	856'000 €
Gesamtfläche m	177.0
Baujahr	2024
ID	IW108123

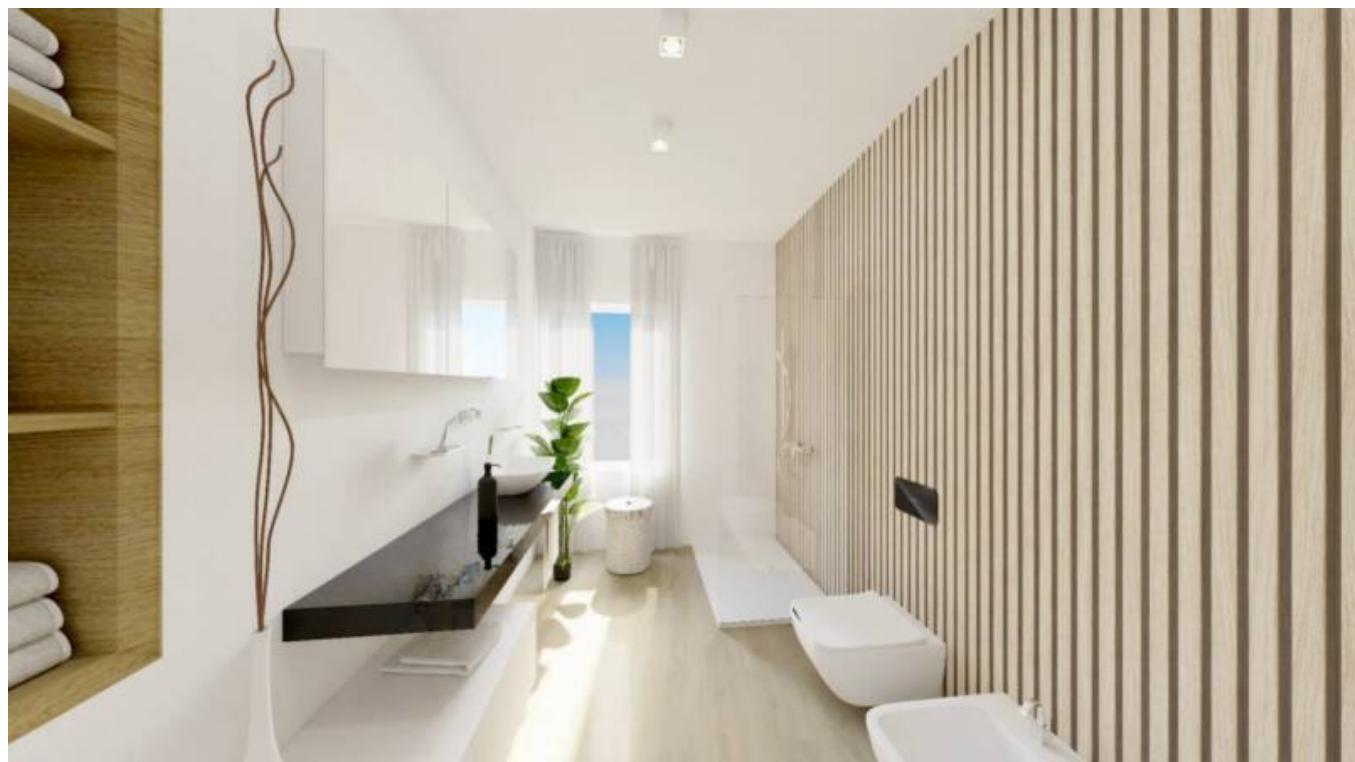


## 1. Obergeschoss - 1. Piano











## Preise

Kaufpreis 856'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	177.0
Garten m	0.0
Balkon/Terrasse m	29.0

## Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	4

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

U6:

Entdecken Sie diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung in der idyllischen Fraktion St. Michael der Gemeinde Eppan, Südtirol. Die Wohnung besticht durch eine großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur weitläufigen Terrasse, ein Tages-WC, zwei komfortable Einzelschlafzimmer, ein Hauptschlafzimmer, sowie ein elegantes Bad und einen Keller.

Die Wohnung erfüllt höchste Standards mit einer Klimahauszertifizierung A Nature, einer Süd-Ost-Ausrichtung und befindet sich im 1. Stockwerk. Ausgestattet mit elektrischen Rolläden bzw. Raffstores, einer zentralen Bodenheizung mit Kalorienzähler und einem modernen Glasfasernetz für Internet, lässt sie keine Wünsche offen. Edle Holzböden (Landhausdiele) in den Wohnräumen und Keramikfliesen in den Bädern runden das hochwertige Ambiente ab.

Die Immobilie verfügt über zwei überdachte Stellplätze im zweiten Untergeschoss für insgesamt 50.000 €. Die Stellplätze sind nicht im Kaufpreis enthalten und müssen separat erworben werden.

Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau in einer der schönsten Lagen Südtirols.

## Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Die Fraktion St. Michael ist ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Eppan in der idyllischen Südtiroler Weinregion. Gelegen an der Weinstraße, bietet St. Michael eine perfekte Kombination aus traditionellem Charme und moderner Lebensqualität. Umgeben von ausgedehnten Weinbergen und einer beeindruckenden Bergkulisse, ist dieser Ort ein Paradies

---

für Naturliebhaber und Kulturgeisteerte. St. Michael zeichnet sich durch seine historischen Bauten, darunter die berühmte Pfarrkirche St. Michael, und zahlreiche geschichtsträchtige Ansitze aus.

Für Freizeitaktivitäten ist bestens gesorgt: Wander- und Radwege laden ein, die atemberaubende Landschaft zu erkunden. Im Sommer locken die nahegelegenen Montiggler Seen mit Erholung und Wassersportmöglichkeiten. Dank der hervorragenden Gastronomie, einschließlich traditioneller Gasthäuser und ausgezeichneter Restaurants, können sich Einwohner und Besucher kulinarisch verwöhnen lassen.

Das Neubauprojekt in St. Michael profitiert von einer exzellenten Anbindung. Bozen, das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum Südtirols, ist in nur wenigen Autominuten erreichbar. Dies macht St. Michael zu einem idealen Standort sowohl für Einheimische als auch für Touristen, die das einzigartige Flair Südtirols erleben möchten.

#### Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgerecht bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

#### Anbieter



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

Tel.  
+390471324928

