Wohnung in Eppan an der Weinstraße

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	4
Etage	4
Energieklasse	G
Kaufpreis	1'290'000 €
Gesamtfläche m	176.0
Baujahr	2024
ID	IW108194












3. Obergeschoss - 3. Piano
Balkon / Balcone
11 m2
Zimmer / Camera
9,19 m2
Zimmer / Camera
9,21 m2
Bad / Bagno
8,36 m2
Zimmer / Camera
13,20 m2
WC
1,94 m2
Wohnküche / Cucina abitabile
51,10 m2
Balkon / Balcone
50,50 m2





Preise

Kaufpreis	1'290'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	176.0
Nettofläche m	176.0
Balkon/Terrasse m	61.5

Räume

Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	4

Ausstattung

Heizungsart	Etage
Fahrstuhl	Personenaufzug

Beschreibung

U12:

Diese exklusive 4-Zimmer-Attikawohnung befindet sich in der idyllischen Fraktion St. Michael in der Gemeinde Eppan und überzeugt durch modernes Wohnen, hohe Energieeffizienz und eine hochwertige Ausstattung. Die Immobilie ist als Klimahaus A Nature zertifiziert und steht für nachhaltigen Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Die Wohnung besteht aus einer großzügigen Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse, die einen idealen Ort für entspannte Stunden im Freien bietet. Zwei Einzelzimmer verfügen über einen Zugang zum Balkon, ebenso das Badezimmer, was für eine angenehme Belichtung und Belüftung sorgt. Das Doppelschlafzimmer punktet mit direktem Zugang zur Terrasse und bietet einen privaten Rückzugsort mit viel Licht und Weitblick.

Zur technischen Ausstattung zählen eine Photovoltaikanlage, eine Wärmepumpe, Bodenheizung sowie Deckenkühlung, die ganzjährig für ein angenehmes Raumklima sorgen. Elektrische Rollläden, ein Glasfasernetz für schnelles Internet sowie hochwertige Holzböden in Landhausdielenoptik und Keramikfliesen in den Bädern unterstreichen den exklusiven Charakter der Wohnung.

Die Nord-, Ost- und Südausrichtung garantiert optimale Lichtverhältnisse über den gesamten Tag hinweg.

Die Immobilie verfügt über eine Doppelgarage und einen Keller. Beide sind nicht im Kaufpreis enthalten und müssen separat zum Gesamtpreis von € 90.000,- zzgl. MwSt erworben werden.

Eine ideale Lösung für alle, die modernes, energieeffizientes Wohnen in ruhiger Lage mit hochwertiger Ausstattung schätzen.

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 Kulturbegeisterte. 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 maßstabsgetreu 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

□