

# Wohnung in Eppan an der Weinstraße

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	4
Etage	3
Energieklasse	G
Kaufpreis	795'000 €
Gesamtfläche m	140.0
Baujahr	2024
ID	IW108967









## 2. Obergeschoss - 2. Piano







Preise

Kaufpreis 795'000 €

### Flächen

Gesamtfläche m 140.0

Garten m 32.5

Balkon/Terrasse m 25.4

### Räume

Badezimmer 2

Balkone/Terrassen 2

Wohn-/Schlafzimmer 4

### Ausstattung

Heizungsart Zentral

Fahrstuhl Personenaufzug

### Beschreibung

U11:

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung im 2. Stock bietet eine durchdachte Raumaufteilung und hohen Wohnkomfort. Das Doppelschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und direkten Zugang zum Balkon, der auch von der offenen Wohnküche aus erreichbar ist.

Zusätzlich gibt es zwei Einzelzimmer: Eines der Einzelzimmer ist mit einer Terrasse verbunden, während das andere einen Zugang zum Garten bietet, ideal für flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt über zwei Bäder, eines davon mit einer komfortablen Dusche. Der große Balkon und die Terrasse bieten zahlreiche Möglichkeiten, Zeit im Freien zu verbringen und die ruhige Umgebung zu genießen.

Hochwertige Holzböden im Wohnbereich und pflegeleichte keramische Fliesen in den Bädern verleihen der Wohnung einen eleganten Charakter. Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung mit individueller Steuerung und eine dezentrale Lüftungsanlage tragen zum modernen Wohnkomfort bei. Das Heiz- und Kühlsystem wird durch eine effiziente Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage unterstützt.

Diese Wohnung ist perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz und eine flexible Raumaufteilung in einer ruhigen Lage suchen.

Zusätzliche Leistungen:

Garage und Keller können separat erworben werden.

Garagenpreise: 38.000 bis 48.000 Euro.

Kellerpreise: 9.000 bis 19.000 Euro.

Lage und Umgebung der Immobilie:

Die Wohnung befindet sich in Eppan, im Herzen der wunderschönen Weinregion Südtirols. Umgeben von üppigen Weinbergen und sanften Hügeln bietet die natürliche Umgebung eine Oase der Ruhe, ideal für alle, die inmitten der Natur leben möchten. Eppan ist bekannt für seine Fähigkeit, ländlichen Charme mit modernem Komfort zu verbinden, was es zu einer ausgezeichneten Wahl für alle macht, die eine hohe Lebensqualität in einem ruhigen und einladenden Umfeld suchen.

Die Gegend bietet zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien, wie Wanderwege und Radwege, die es ermöglichen, die Schönheit der Umgebung zu erkunden. Die Nähe zu Bozen, das in wenigen Autominuten erreichbar ist, garantiert einen schnellen Zugang zu allen Dienstleistungen und kulturellen Attraktionen der Stadt, während die Ruhe und der Frieden des Landes bewahrt bleiben.

Eppan ist auch für seine hervorragende Gastronomie bekannt, mit einer großen Auswahl an erstklassigen Restaurants und lokalen Gaststätten, die typische kulinarische Spezialitäten Südtirols anbieten. Hier zu leben bedeutet, das perfekte Gleichgewicht zwischen Natur, Moderne und Tradition zu genießen und eine hohe Lebensqualität zu erfahren.

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

□