Wohnung in Eppan an der Weinstraße

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	4
Etage	4
Energieklasse	G
Kaufpreis	1'095'000 €
Gesamtfläche m	157.0
Baujahr	2024
ID	IW111031

















Preise

Kaufpreis	1'095'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	157.0
Nettofläche m	157.0
Garten m	175.4
Balkon/Terrasse m	50.9

Räume

Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	4

Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

Beschreibung

U13:

Diese exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit großzügigen Außenflächen. Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Doppelschlafzimmer und zwei hellen Einzelzimmern, die flexibel genutzt werden können.

Es gibt zwei moderne Badezimmer, beide mit komfortablen Duschen ausgestattet. Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich schafft eine angenehme und einladende Atmosphäre für gemeinsame Mahlzeiten und entspannte Stunden.

Das Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, die direkt zum privaten Garten führt – ideal, um das Leben im Freien zu genießen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Holzböden im Wohnbereich und pflegeleichten Fliesen in den Bädern ausgestattet. Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und eine dezentrale Lüftungsanlage sorgen für höchsten Wohnkomfort. Das energieeffiziente Heizsystem wird durch eine Wärmepumpe unterstützt, und eine Photovoltaikanlage sorgt für zusätzliche Energieeffizienz.

Diese Wohnung ist perfekt für Familien oder Paare, die eine stilvolle und großzügige Wohnlösung mit direktem Zugang zu einem privaten Garten 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

□