

# Bestandsimmobilie mit Entwicklungspotenzial

## Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Gais
Kaufpreis	1'200'000 €
Gesamtfläche m	282.5
Baujahr	1977
ID	IW109702





























Erdgeschoss  
piano terra



1. Obergeschoss  
primo piano



Kellergeschoss  
scantinato

## Preise

Kaufpreis 1'200'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	282.5
Nettofläche m	175.0
Grundstück m	868.0
Garten m	453.0
Keller m	56.0

Balkon/Terrasse m 42.0  
**Räume**

Schlafzimmer 7  
Badezimmer 7  
Stellplätze 8

### Ausstattung

Küche Einbauküche  
Böden Fliesen, Teppich, Parkett  
Möbliert Teilmöbliert  
Befuerung Öl  
Unterkellert Ja

### Beschreibung

In ruhiger und attraktiver Wohnlage von Uttenheim bietet diese Immobilie eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, Investoren oder Bauherren. Das bestehende Wohnhaus verfügt über attraktives Entwicklungspotenzial und eröffnet Möglichkeiten für eine zukünftige Neugestaltung bzw. einen Neubau.

Gleichzeitig ist die Immobilie bewohnbar und sofort nutzbar, wodurch sie sowohl für den unmittelbaren Eigenbedarf als auch als Übergangslösung bis zur späteren Projektentwicklung geeignet ist.

Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit und der Nähe zu den Infrastrukturen von Gais und Bruneck. Die Kombination aus bestehender Wohnnutzung und zukünftigem Entwicklungspotenzial macht dieses Objekt besonders interessant.

### Highlights der Immobilie:

- Ruhige Wohnlage in Uttenheim
- Sofort bewohnbar und bezugsfähig
- Entwicklungspotenzial für Neubau oder Neugestaltung
- Attraktive Lage im Tauferer Tal
- Geeignet für Eigennutzer und Investoren
- Gute Anbindung an Bruneck und die umliegende Infrastruktur

Eine seltene Gelegenheit, eine bereits nutzbare Immobilie mit langfristigem Entwicklungspotenzial in gefragter Wohnlage zu erwerben.

## Anbieter



Immobilien Niederkofler GmbH – seit 1948  
G.-Gallilei-Straße 6  
39031 Bruneck

Tel.  
+39/0474/410400

Mob.  
+39/335/440891

Fax.  
+39/0474/411189□

□