# Moderne Ferienwohnung im letzten Stockwerk

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung / Dachgeschoss |
| Ort | Gais |
| Zimmer | 2 |
| Energieklasse | A |
| Kaufpreis | 510'000 € |
| Gesamtfläche m | 65.0 |
| Status | Neu |
| Baujahr | 2025 |
| Zustand | Erstbezug |
| ID | IW107613 |




ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS




## Details

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 510'000 € |
| Gesamtfläche m | 65.0 |
| Nettofläche m | 45.0 |
| Balkon/Terrasse m | 11.0 |
| Badezimmer | 1 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fussbodenh. |
| Befeuerung | Fernwärme |
| Ausblick | Berge |

## Beschreibung

Willkommen in dieser modernen, hochwertigen Zweizimmerwohnung im Herzen des entstehenden Wohnkomplexes "Living Ahr" – einem Neubauprojekt, das nach den neuesten Klimahaus-Standard A Nature im Jahr 2025/26 errichtet wird. Die Wohnung, welche auch als

Ferienwohnung genutzt werden kann, befindet sich im zweiten Stock und ist sowohl über einen Aufzug als auch über das Treppenhaus erreichbar. Die nach Nord-Ost ausgerichtete Wohnung besticht durch ihr zeitgemäßes Design und ihre erstklassige Ausstattung auf einer Fläche von ca. 45 m . Das offene Wohnkonzept verbindet auf geschmackvolle Weise Wohnzimmer, Essbereich und Küche und schafft so ein luftiges, einladendes Ambiente. Der geräumige Koch-Wohnbereich bietet viel Platz zum Kochen und ist bereit für Ihre persönliche Einrichtung und Gestaltung. Das helle Schlafzimmer mit großen Fenstern sorgt für eine angenehme Atmosphäre, während das luxuriöse Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und eleganter Ausstattung zusätzlichen Komfort bietet. Die Zweizimmerwohnung verfügt außerdem über eine eigene Terrasse von ca. 12 m , die ideal für entspannte Abende im Freien ist. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein angenehmes Wohnklima. Die energieeffiziente Bauweise garantiert dank modernster Technik einen niedrigen Energieverbrauch. Die Wohnung bietet zudem barrierefreien Zugang, einen Tiefgaragenstellplatz (gegen Aufpreis) und ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Diese attraktive Neubauwohnung vermittelt ein urbanes Wohngefühl und vereint modernes Wohnen mit dem idyllischen Charme eines Dorfes.

## Anbieter

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10