

Geräumige 4-Zimmerwohnung mit großer Terrasse - W13

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Gais
Zimmer	4
Etage	2
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	171.9
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW107823













W 13

LIVING AHR

W 13

112,12 m² / superficie
 Giardino / Giardino: 9,51 m²
 Habitable / Superficie - Camera: 45,12 m²
 Zimmer / Camera: 15,39 m²
 Zimmer / Camera: 10,11 m²
 Zimmer / Camera: 10,25 m²
 Bad / Bagno: 6,08 m²
 Bad / Bagno: 7,01 m²
 Accesso / Ag: 2,25 m²

171,92 m² / superficie complessiva
57,41 m² / terrasse

(Dwg) Plan
 Wohnung / Appartamento



Gebäude / Edificio



M | 1:100







Preise

Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Flächen	

Gesamtfläche m	171.9
Nettofläche m	112.1
Keller m	13.9
Balkon/Terrasse m	57.4

Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	2

Ausstattung

Küche	Offen
-------	-------

Möbliert	Teilmöbliert
Technik	
Heizungsart	Ofen, Fussbodenh.
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Sonstige	
Unterkellert	Ja
Beschreibung	

Teilmöblierte 4-Zimmerwohnung im Neubauprojekt "Living Ahr" – W13

Diese 4-Zimmerwohnung im 2. Stock bietet modernen Wohnkomfort und viel Platz. Sie umfasst einen einladenden Eingangsbereich, drei gemütliche Schlafzimmer, zwei hochwertige Badezimmer, und einen großzügigen Wohn-Essbereich mit gemauerten Holzofen. Die große Terrasse lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich gehört ein Keller im 1. Untergeschoss zur Wohnung. Eine Doppelgarage mit elektrischem Tor kann gegen einen Aufpreis erworben werden.

Eine hochwertige Einbauküche sowie die Möbel im Bad und im Eingangsbereich sind im Preis inklusive. Ebenso gehört zur Wohnung eine eigene, private PV-Anlage (ca. 7–8 kWP).

Bei dieser Einheit handelt es sich um eine freie Wohnung die auch als Ferienwohnung genutzt werden kann.

Übergabe: voraussichtliche Mitte 2026
Klimahaus A-Nature
Schlüsselfertige, qualitativ hochwertige Bauausführung
Sonnige Lage

Anbieter



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

Tel.
+39/0474/410400

Mob.
+39/335/440891

Fax.
+39/0474/411189□

□