

# Moderne Dreizimmer Neubauwohnung für ansässige im ersten Stockwerk

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Gais
Zimmer	3
Energieklasse	A
Kaufpreis	465'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m	98.0
Status	Neu
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW107879



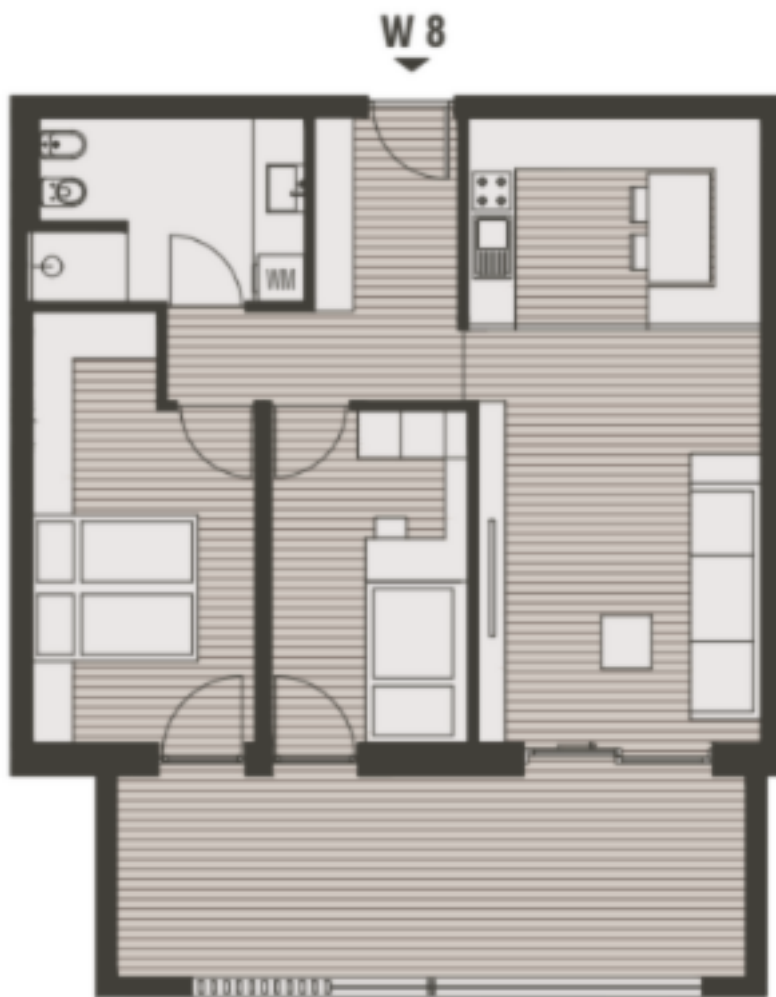












## Details

Kaufpreis	465'000 €
Gesamtfläche m	98.0
Nettofläche m	69.0
Balkon/Terrasse m	20.0
Badezimmer	1

## Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenh.
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
PKW	

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	35000 €

## Beschreibung

Diese hochwertige konventionierte Wohnung im ersten Stock, im Projekt "Living Ahr", die nach den neuesten Klimahaus-Standards im Jahr 2025/26 errichtet wird, bietet Ihnen auf ca. 69 m Wohnfläche ein Zuhause und derzeit noch nach Ihren individuellen Vorstellungen gestaltet werden kann. Hier genießen Sie die Ruhe des Landlebens und profitieren gleichzeitig von einer guten Anbindung an die Kleinstadt Bruneck. Mit einem autonomen Eingang ist die Wohnung sowohl über das Erdgeschoss als auch direkt von der Doppelgarage aus zugänglich. Die nach Süden ausgerichtete Wohnung besticht durch moderne Architektur und eine hochwertige Bauausführung. Der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur großen Sonnenterrasse. Zwei helle Schlafzimmer mit großen Fenstern, die jeweils einen eigenen Zugang zur Terrasse haben, schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten genügend Raum für die ganze Familie. Ein Badezimmer mit moderner, großzügiger Dusche und eleganter Ausstattung steht den Bewohnern zur Verfügung. Die Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für ein angenehmes Wohnklima und eine energieeffiziente Bauweise garantiert dank modernster Technik einen niedrigen Verbrauch. Die Wohnung bietet barrierefreien Zugang, einen Tiefgaragenstellplatz (gegen Aufpreis) und ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Diese Dreizimmerwohnung im entstehenden Neubaukomplex "Living Ahr" vereint modernes Wohnen mit dem idyllischen Charme eines Dorfes. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Ruhe und Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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



Tel.  
+39 0471 05 45 10

□