

# Zwei Wohnungen mit Parkplatz und Terrasse

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Gardasee
Strasse, Hausnr	Via Osoppo 8
Zimmer	7
Etage	4
Kaufpreis	559'000 €
Nettofläche m	220.0
Baujahr	1964
ID	IW108813



























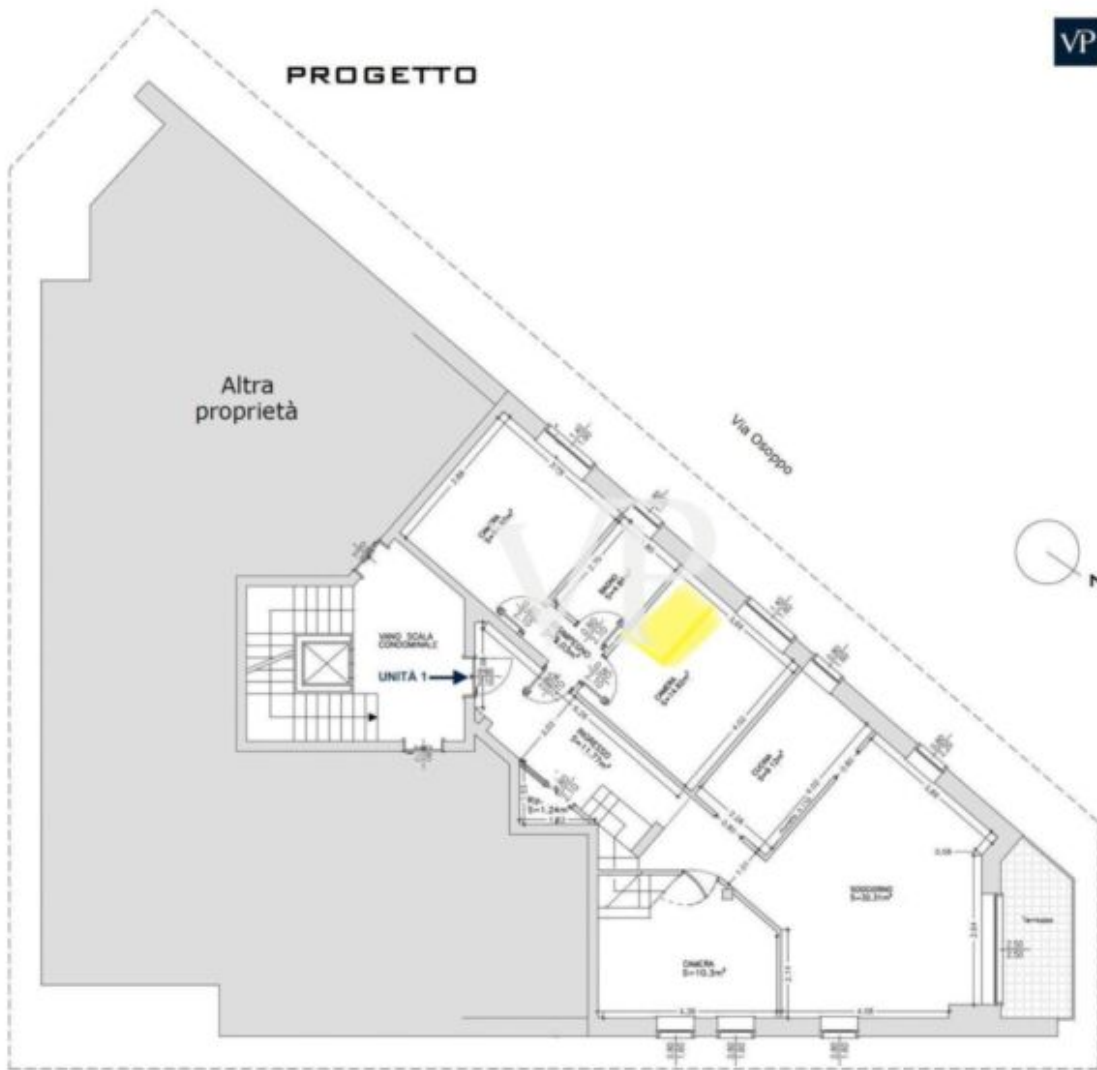














PIANTA PIANO QUINTO (SOTTOTETTO)

Via Alessandro Poerio



## Details

Kaufpreis	559'000 €
Nettofläche m	220.0
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	1

## Ausstattung

Böden	Parkett
-------	---------

## Technik

Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	

## Sonstige

Unterkellert	Ja
--------------	----

## Beschreibung

Zwei unabhängige Wohnungen im vierten und fünften Stock (letzter Stock der Wohnanlage), mit einer Gesamtfläche von ca. 240 m brutto.

Die Fassade der Wohnanlage wurde 2006 erneuert, das Dach der Wohnanlage wurde 2006 erneuert.

Die vierte Etage wird im Oktober 2026 frei, die fünfte Etage hat einen Mietvertrag bis 2029 (4+4 Vertrag mit trockenem Kupon), was eine sofortige Einkommenslösung darstellt.

Vierter Stock – Wohnung mit Südterrasse. Insgesamt 130 Quadratmeter.

Die Wohnung öffnet sich auf eine Eingangshalle, die zu einem großen Wohnbereich, bestehend aus einem Wohnzimmer, moderne offene Küche, direkter Zugang zur Terrasse, hervorragende Sonnenexposition, die einen Blick auf den Sonnenuntergang bietet, zwei Doppelzimmer, Zweibettzimmer, Bad mit Fenster mit Dusche, Abstellraum. Keller. überdachter Parkplatz. Möglichkeit eines zweiten Badezimmers.

Im Jahr 2025 wurde die Elektrik erneuert, elektrische Leitungen erneuert, Badezimmer renoviert, Induktionsherd, Gaswarnanlage.

Einheit 2 – Dachgeschosswohnung im fünften und letzten Stock des Gebäudes, insgesamt 110 m : großes Wohnzimmer mit offener Küche und Kamin, Fenster und Velux, die für viel Helligkeit sorgen, Doppelschlafzimmer, Einzelschlafzimmer/Arbeitszimmer, Fensterbad mit Dusche und Vorbad. zugehöriger Keller.

Ausstattung und technische Merkmale:

- Vollständige Renovierung (2025)
- Klimaanlage: Kanalisation im vierten Stock, Split im fünften Stock
- Wärmeschutzfenster, motorisierte Velux
- Wärmedämmung des Daches und Zwischendecken
- Erneuerung der elektrischen und sanitären Anlagen
- Neuer Heizkessel

Zusätzlicher Stellplatz 25.000 Euro

## Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano  
Drususallee 265  
39100 Bozen

Tel.  
+39/0471/209020

Mob.  
+39/0471/209020

□