

Charmante Mansardenwohnung mit Aussicht in Gargazon

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Gargazon
Zimmer	2
Etage	2
Kaufpreis	265'000 €
Gesamtfläche m	60.0
Baujahr	1979
ID	IW109609











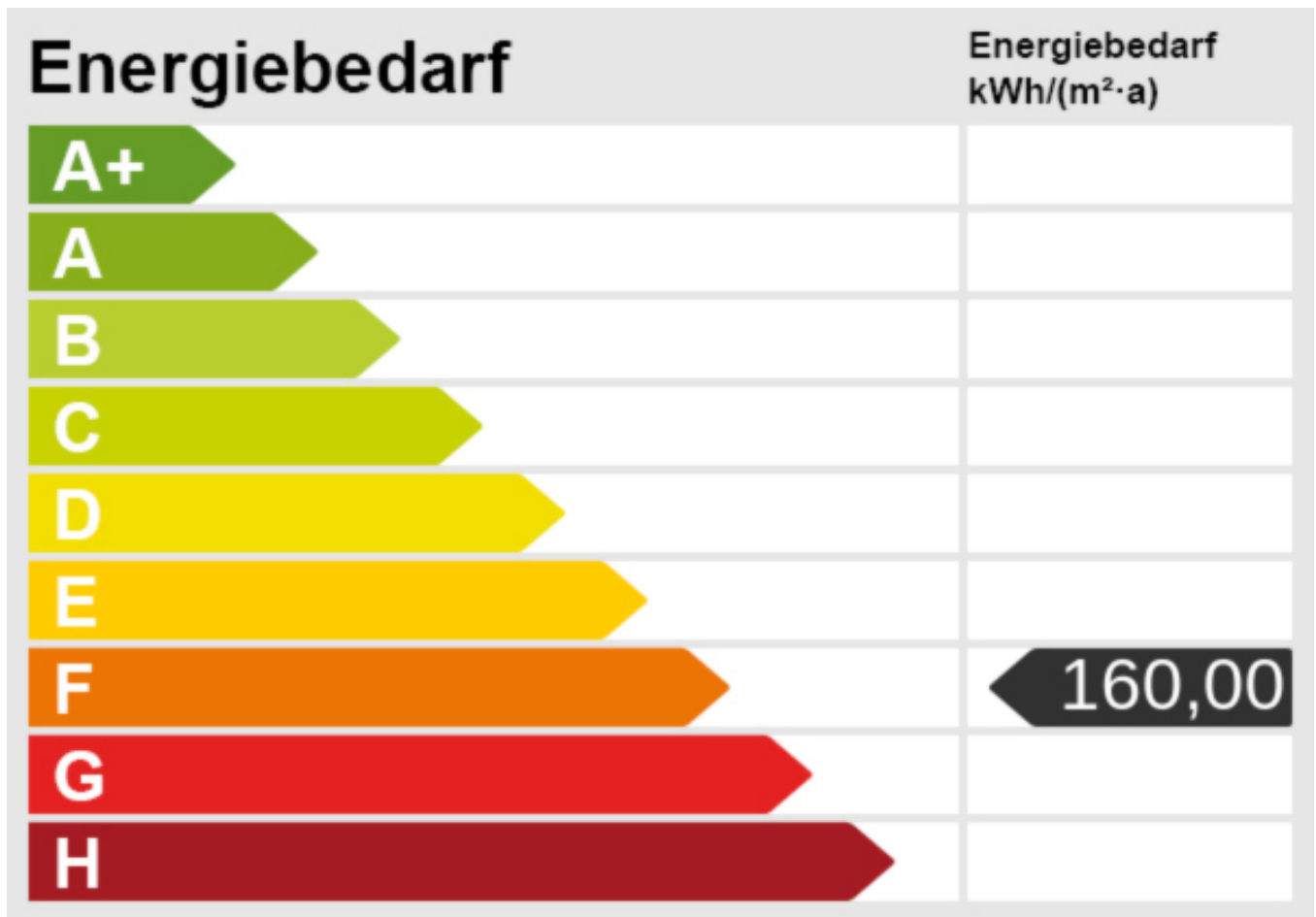


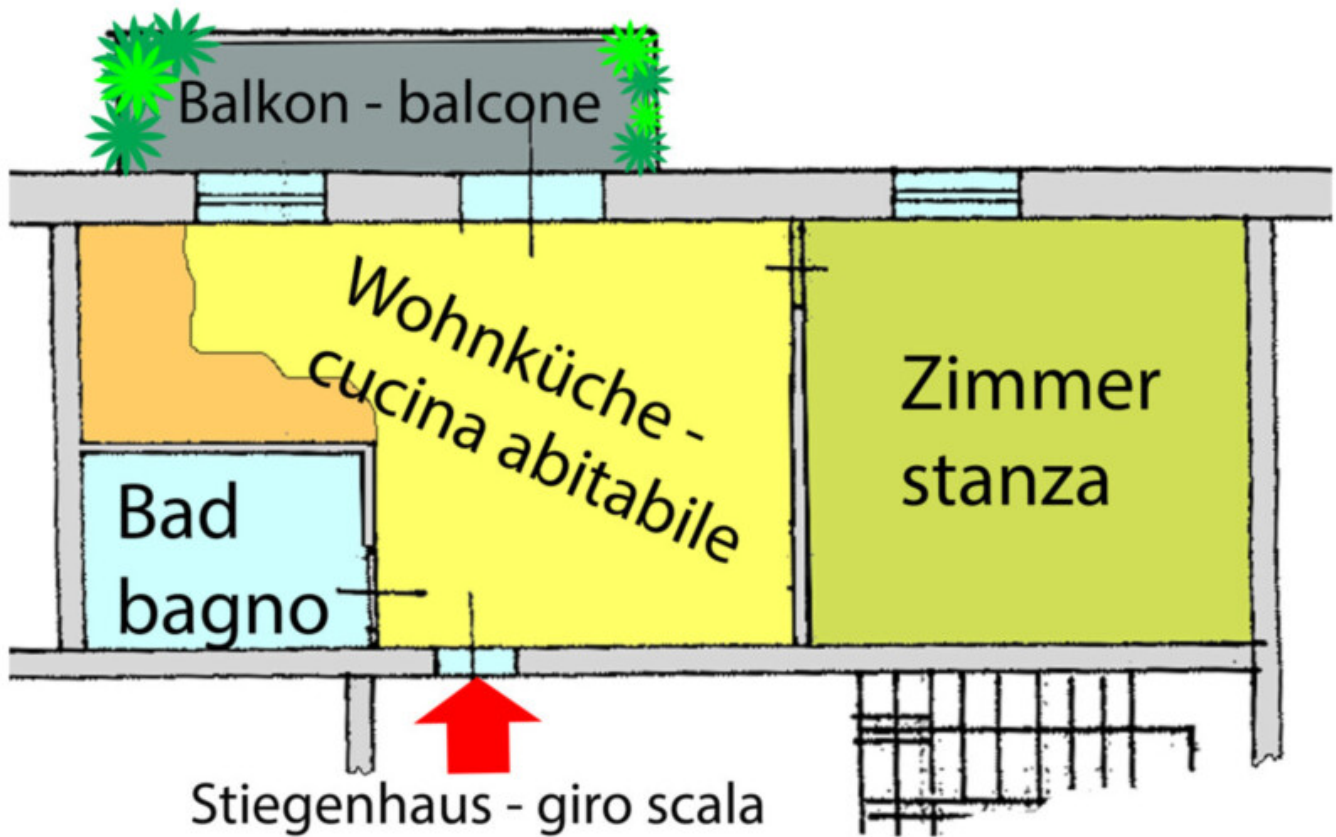












Preise

Kaufpreis 265'000 €
 Flächen

Gesamtfläche m 60.0
 Nettofläche m 42.5
 Keller m 5.0
 Balkon/Terrasse m 7.6

Räume

Schlafzimmer 1
 Badezimmer 1

Ausstattung

Bad Dusche
 Böden Fliesen, Parkett
 Möbliert Vollmöbliert

Technik

Heizungsart Zentral

Befuerung Gas
Sonstige

Unterkellert Ja
Beschreibung

Diese gepflegte und hochwertig sanierte Mansardenwohnung befindet sich im letzten Stock eines Wohngebäudes aus dem Jahr 1979 in zentraler Lage von Gargazon und überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, den besonderen Wohncharakter sowie ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Jahr 2016 wurde die Wohnung umfassend saniert und dabei mit viel Augenmerk auf Wohnkomfort und Qualität modernisiert. Besonders hervorzuheben sind die neuen Finstral-Fenster, die für ausgezeichnete Wärmedämmung, angenehme Lichtverhältnisse und hohen Wohnkomfort sorgen.

Die Wohneinheit präsentiert sich freundlich, hell und optimal organisiert. Der Wohnbereich besteht aus einer einladenden Wohnküche mit integrierter Küchenzeile inklusive hochwertiger Elektrogeräte, welche bereits im Kaufpreis enthalten ist. Der Essbereich sowie der Platz für eine gemütliche Couch schaffen ein angenehmes Ambiente zum Wohnen und Entspannen. Durch die intelligente Raumgestaltung entsteht trotz Mansardencharakter ein großzügiges Raumgefühl.

Vom Wohnbereich gelangt man auf den Balkon mit Westausrichtung – ein besonderer Mehrwert dieser Immobilie. Hier genießt man die Nachmittags- und Abendsonne sowie einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft und die Südtiroler Bergkulisse.

Das großzügige Schlafzimmer verfügt über eine angenehme Dachschräge, welche dem Raum einen besonderen Charakter verleiht und gleichzeitig ein behagliches Wohngefühl schafft. Das Badezimmer wurde modern gestaltet und ist mit einer großen, nahezu barrierefreien Dusche, WC sowie einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Für die Bewohner stehen außerdem kondominiale Autoabstellplätze zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung mit Kalorienzähler, wodurch die Heizkosten verursachungsgerecht abgerechnet werden.

Diese Immobilie eignet sich nicht nur hervorragend als Hauptwohnsitz, sondern bietet aufgrund der fehlenden Bindungen und Vinkulierungen auch attraktive Möglichkeiten als Ferienwohnung oder als renditestarkes Investitionsobjekt zur Vermietung.

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die eine sofort nutzbare, stilvolle Wohnung mit Aussicht und hoher Flexibilität in Südtirol suchen.

Anbieter



RSIMMO
Mustergasse 8
39100 Bozen

Tel.
0471978830

Mob.
0471978830

□