

Bozen: Wohnungen in optimaler Lage

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Gries/Quirein
Zimmer	5
Energieklasse	G
Kaufpreis	1'530'000 €
Gesamtfläche m	295.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
ID	IW104707























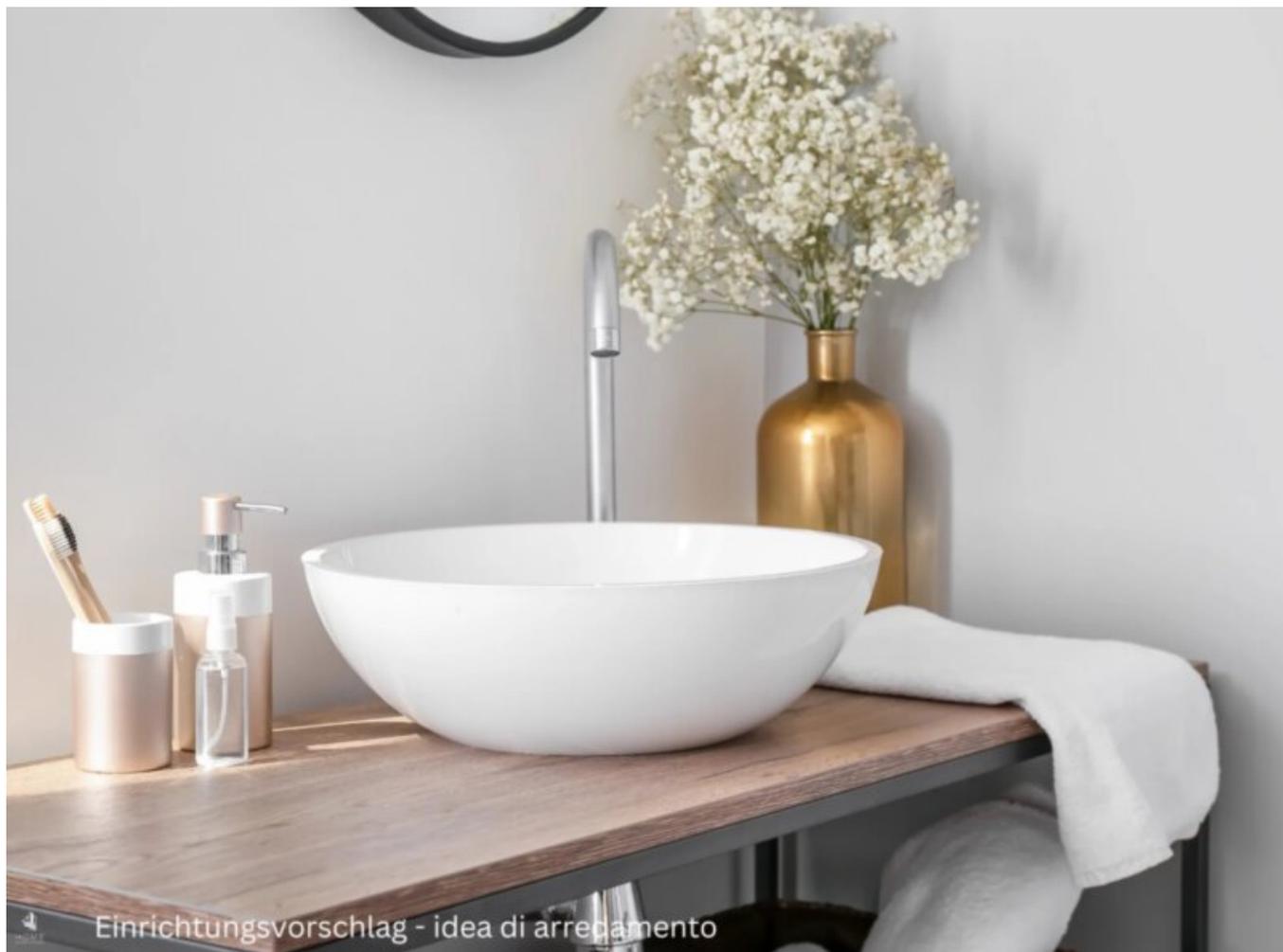












Einrichtungsvorschlag - idea di arredamento



Einrichtungsvorschlag - idea di arredamento

Erdgeschoss - Piano terra



Preise

Kaufpreis 1'530'000 €
 Nebenkosten 375 €

Flächen

Gesamtfläche m 295.0
 Nettfläche m 212.6
 Räume

Badezimmer	3
Balkone/Terrassen	4
Wohn-/Schlafzimmer	5

Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	100000 €

Beschreibung

Rf.Nr: D201

In der ruhigen und zugleich gut angebundenen Fagenstraße, im renommierten Bozner Stadtviertel Gries, stehen zwei Erdgeschosswohnungen in einem exklusiven und sehr gefragten Wohnumfeld zum Verkauf. Die beiden Einheiten können entweder separat erworben oder zu einer großzügigen, zusammenhängenden Wohnung verbunden werden – ideal für große Familien, als multifunktionales Zuhause oder als Investition mit doppeltem Potenzial.

Beide Wohnungen verfügen über private Außenflächen, die zusätzlichen Wohnkomfort und Lebensqualität im Freien bieten.

Zum Verkauf steht eine 5-Zimmerwohnung mit durchdachter und offener Raumaufteilung. Das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang ins Freie bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen ein. Die separate Küche bietet viel Platz und Funktionalität für den Alltag. Drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein zusätzlicher Raum – ideal als Arbeitszimmer oder Gästezimmer –, zwei Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für ein komfortables Wohnambiente. Zwei sonnige Terrassen und ein privater Garten bieten zusätzlichen Freiraum unter freiem Himmel. Ein privater Keller mit 9,60 m rundet das Raumangebot ab.

Die zweite Wohneinheit präsentiert sich als charmante 2-Zimmerwohnung: Der offene Wohnbereich mit integrierter Küche ist einladend und modern, das Schlafzimmer bietet Ruhe und Rückzug. Ein stilvolles Badezimmer, die angrenzende Terrasse und der zugehörige Garten machen diese Einheit zur idealen Ergänzung – perfekt als separate Wohnung für Gäste oder Familienangehörige oder auch als renditestarke Kapitalanlage.

Die Lage gehört zu den begehrtesten der Stadt: grün, ruhig und bestens erschlossen. Schulen, Supermärkte, Bushaltestellen, öffentliche Parks und sämtliche wichtigen Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe – ohne dabei auf Privatsphäre oder Lebensqualität verzichten zu müssen.

Ergänzend zum Angebot besteht die Möglichkeit, bis zu zwei Garagen zu erwerben – jede zum Preis von 50.000 €.

Gesamtpreis für beide Wohnungen: 1.530.000 €.

Da die Immobilien nicht konventioniert sind, eignen sie sich auch ideal als Zweitwohnsitz oder Ferienwohnungen und bieten somit maximale Flexibilität in der Nutzung.

Handelsfläche: 295,00 m

Nettofläche: 212,57 m

Baujahr: 1970

Etage: Erdgeschoss

Heizung: Zentralisiert mit Gas

Übergabe: In 3–6 Monaten

Kondominiumsspesen: ca. 4.500 € / Jahr

Energieklasse: G

Konventioniert: Nein

Eine einmalige Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einer großzügigen und flexibel nutzbaren Wohnlösung in einer der exklusivsten Wohngegenden Bozens sind.

Aus Datenschutzgründen weisen wir darauf hin, dass die Adressen in den Anzeigen rein indikativ sind. Wir stehen Ihnen gerne zur Besichtigung der Immobilie oder für weitere Informationen zur Verfügung!

Diese Immobilie wird von der Immobilienagentur HOME IMMOBILIEN zum Verkauf angeboten. Wir sind spezialisiert rund um den Kauf oder Verkauf von Immobilien in ganz Südtirol, dabei liegt unser Schwerpunkt auf Transparenz und Professionalität.

Zudem begleiten wir jeden Kunden vom Kaufangebot bis zum Notarakt.

Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie kostenlos, sodass Sie genau wissen, welchen Preis Sie erzielen können.

Anbieter



39100 Bozen

Tel.
0471 058 600

□