

# Zweizimmerwohnung in traumhafter Panoramalage

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Terrassen
Ort	Jenesien
Strasse, Hausnr	Umgebung
Zimmer	2
Etage	1 von 2
Energieklasse	A
Kaltmiete	700 €
Gesamtfläche m	66.0
Status	Neu
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW108144





**BRUTTOFLÄCHE-SUPERFICIE LORDA**  
**59,9 SQ M**













## Details

Kaltniete	700 €
Warmmiete	790 €
Nebenkosten	90 €
Kaution	2'100 €
Gesamtfläche m	66.0

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	
Beschreibung		

### Zweizimmerwohnung in traumhafter Panoramalage

In einer absolut ruhigen und sonnigen Panoramalage, umgeben von Natur und Weite, befindet sich dieses neu errichtete Wohnhaus, das soeben fertiggestellt wurde. Die hochwertige, nachhaltige Bauweise nach CasaClima-A-Standard macht dieses Zuhause zu einem Ort, an dem sich modernes Wohnen und Wohlbefinden harmonisch verbinden.

Die Wohnung empfängt Sie mit einer angenehmen Bodenheizung, die für ein gleichmäßiges, wohliges Raumklima sorgt. Die kostengünstige Pelletheizung sowie der Verbrauch von Kalt- und Warmwasser werden exakt nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet – transparent, fair und effizient. Die moderne Raumkomfortlüftung versorgt die Räume kontinuierlich mit frischer Luft und schafft ein Gefühl von Leichtigkeit und Behaglichkeit.

Die Einheit befindet sich im 1. Stock und ist über das Treppenhaus bequem erreichbar. Eine neue, zeitgemäße Küchenzeile wird vom Eigentümer installiert und fügt sich perfekt in das moderne Ambiente ein. Im Untergeschoss steht ein 5 m großer Kellerraum zur Verfügung. Das Auto findet Platz in der angrenzenden Gemeinschaftsgarage.

Die reine Wohnfläche beträgt 45 m , die Handelsfläche 66 m .

### Lage

Das Gebäude liegt in idyllischer Alleinlage – ein Rückzugsort für Menschen, die Ruhe, Natur und Privatsphäre schätzen. Hier hört man den Wind, die Vögel und sonst wenig. Einkaufsmöglichkeiten sind nicht vorhanden, daher sollte der Mieter über ein eigenes Fahrzeug verfügen. Es werden ausschließlich langfristige Mietverträge abgeschlossen. Haustiere und Raucher sind nicht erwünscht. Die Wohnung eignet sich für maximal zwei Personen.

## Anbieter



Immobilienstudio Südtirol  
Zingerle Stefan  
Drususallee 287  
39100 Bozen



**Tel.**

+39/393/9396671

**Mob.**

+39/393/9396671

**Fax.**

+39/393/9396671

