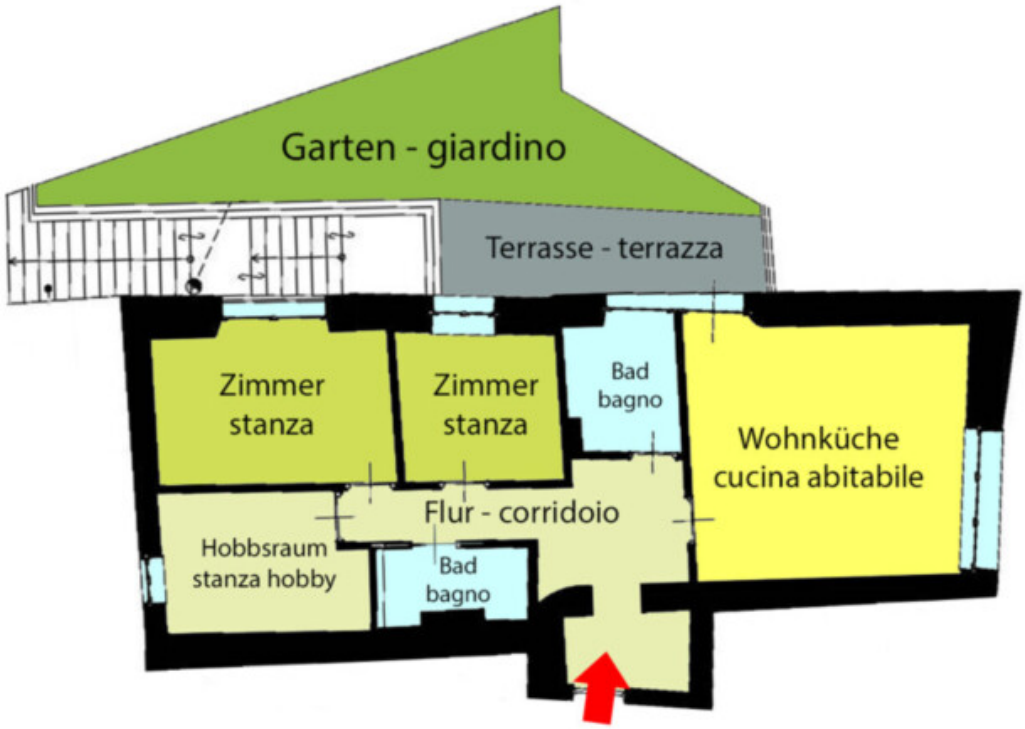
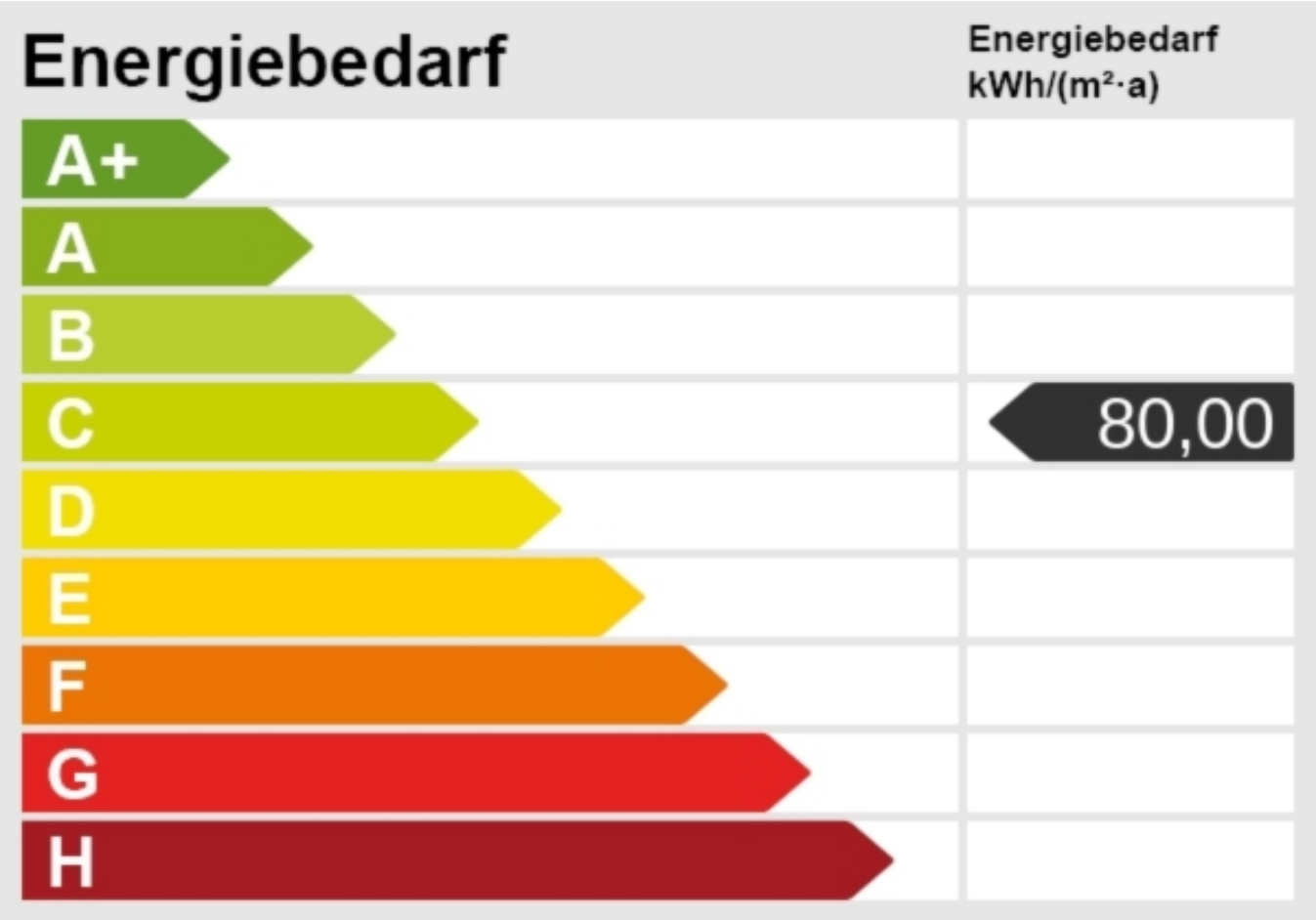
# Vierzimmer-Gartenwohnung mit Terrasse

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung / Etage |
| Ort | Kaltern an der Weinstraße |
| Zimmer | 4 |
| Etage | 0 |
| Kaufpreis | 580'000 € |
| Gesamtfläche m | 115.0 |
| Baujahr | 1800 |
| ID | IW106268 |

ca. 90 m² Nettowohnfläche + Garten und Terrasse
ca. 90 mq calpestabili + giardino e terrazza






## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 580'000 € |

## Flächen

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche m | 115.0 |
| Nettofläche m | 89.4 |
| Garten m | 20.0 |
| Keller m | 6.4 |
| Balkon/Terrasse m | 11.5 |

## Räume

| | |
|---|---|
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Stellplätze | 1 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Bad | Dusche, Fenster |
| Böden | Fliesen, Parkett |
| Möbliert | Teilmöbliert |

## Technik

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentral, Fussbodenh. |
| Befeuerung | Gas |

## Sonstige

| | |
|---|---|
| Unterkellert | Ja |

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Vierzimmer-Gartenwohnung in Kaltern, eingebettet in ein historisches Gebäude aus dem Jahr 1800 – nur wenige Gehminuten vom malerischen Dorfzentrum entfernt. Die Wohnung wurde 2022 umfassend renoviert und verbindet den Charme des Altbaus mit modernem Wohnkomfort.

Die ca. 90 m  große Nettowohnfläche umfasst drei Schlafzimmer – eines davon ist urbanistisch als Hobbyraum eingetragen, wird jedoch als Schlafzimmer genutzt – sowie einen einladenden Eingangsbereich mit Flur, eine helle Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und dem anschließenden Garten, und zwei modern ausgestattete Bäder mit Dusche und Bidet.

Ein Keller im ersten Untergeschoss gehört ebenfalls zur Wohnung, ein Autoabstellplatz im Freien kann für 20.000 Euro zusätzlich erworben werden

Die Wohnung ist konventioniert und darf ausschließlich von Personen bewohnt werden, die die entsprechenden gesetzlichen Voraussetzungen dafür erfüllen.

## Anbieter

RSIMMO
Mustergasse 8
39100 Bozen

Tel.
0471978830

Mob.
0471978830

□