
Moderne Duplexwohnung im letzten Stockwerk im Zentrum von Kaltern - Art. 79

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoß
Ort	Kaltern an der Weinstraße
Zimmer	4
Etage	3
Energieklasse	B
Kaufpreis	595'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m ²	129.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2011
Zustand	Neuwertig
ID	IW107689







ENGEL&VOLKERS



ENGEL&VÖLKERS







**ENGEL&VÖLKERS**

Details

Kaufpreis	595'000 €
Gesamtfläche m	129.0

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	40000 €

Beschreibung

Diese stilvolle Duplexwohnung vereint eine zentrale Lage im Herzen von Kaltern mit hochwertiger Ausstattung, neuwertigem Zustand und einem außergewöhnlich komfortablen Wohnambiente. Die Immobilie wurde 2011 im Klimahaus-B-Standard errichtet und überzeugt durch moderne, energieeffiziente Technik. Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

sorgt für angenehmen Wohnkomfort, während das Wohnzimmer im Jahr 2021 durch eine elegante Gaube erweitert wurde. Ergänzend dazu wurde 2024 eine Klimaanlage mit Entfeuchtungsfunktion installiert. Die Wohnung befindet sich im dritten und vierten Obergeschoss eines gepflegten Kondominiums mit lediglich fünf Wohneinheiten und ist sowohl über das Treppenhaus als auch bequem per Aufzug erreichbar. Die beiden Ebenen sind durch eine stilvolle interne Treppe verbunden und bieten den exklusiven Wohnkomfort eines letzten Stockwerks. Bereits beim Betreten wird die hohe Ausführungsqualität spürbar: Edle Eichenholzböden verleihen beiden Ebenen eine warme, zeitlose Atmosphäre. Auf der Eingangsebene befinden sich ein großzügiger Vorraum mit maßgefertigtem Einbauschrank, ein praktischer Abstellraum sowie ein modernes Badezimmer mit hochwertigen Marmorfliesen, Dusche und Badewanne. Ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum mit Veluxfenster eignet sich ideal als Homeoffice, Fitnessraum oder Gästezimmer. Über die interne Treppe gelangt man in den lichtdurchfluteten Wohnbereich im Dachgeschoss. Die großzügigen Raumhöhen auf dieser Ebene unterstreichen das Gefühl von Weite und sorgen für ein warmes, behagliches Wohnambiente. Ein kleiner Balkon ergänzt diesen Bereich und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Die hochwertig ausgestattete Küche mit Kochinsel bildet gemeinsam mit dem Wohn- und Essbereich das Herzstück der Wohnung. Auf dieser Ebene befinden sich zudem zwei großzügige Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer. Ein privater, abgeschlossener Kellerraum im Untergeschoss, bequem per Aufzug erreichbar, bietet zusätzlichen Stauraum. Eine Garage mit elektrischem Tor in unmittelbarer Nähe wird gemeinsam mit der Wohnung zum Aufpreis von 40.000 € verkauft. Sie ist Personen vorbehalten, die seit mindestens fünf Jahren in Südtirol ansässig sind oder über einen gültigen Arbeitsvertrag verfügen. Die Bindung kann ab Juni 2030 gelöscht werden.

Anbieter

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

