

# Dreizimmerwohnung mit Südterrasse und Garten - A02

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Kastelbell-Tschars
Zimmer	3
Energieklasse	A
Kaufpreis	265'000 €
Gesamtfläche m	82.0
Baujahr	2024
ID	IW87477

























RESIDENCE (GALLARATE (VA) - CASTELBELLE)  
COSSANO (CA) - CASTELBELLE  
**ELISABETH**

**APP./WOHNUNG A 02**  
PIANO TERRA/ERDGESCHOSS

ARCHITEKTUR und DESIGN  
DESIGN e ARCHITETTURA

## Details

Kaufpreis	265'000 €
Gesamtfläche m	82.0
Nettofläche m	55.6

## Beschreibung

### Gartenwohnung in Kastelbell (A02)

#### Lage und Umgebung

Diese exklusive Gartenwohnung befindet sich in der malerischen Gemeinde Kastelbell, einer charmanten Ortschaft im Vinschgau. Die Wohnung liegt in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Zone, die ab Sommer 2025 noch ruhiger wird, wenn der Tunnel für die Umfahrung der Vinschgaustraße fertiggestellt ist. Kastelbell bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und der Nähe zur Stadt: Nur 20 Kilometer trennen Sie von der Kurstadt Meran, die für ihre Thermen und kulturellen Angebote bekannt ist.

#### Objektbeschreibung

Die Gartenwohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche und beeindruckt durch ihre hochwertige Bauweise und die Verwendung edler Materialien. Die Wohnung wird im Juli 2024 bezugsfertig übergeben und bietet ein einzigartiges Wohnambiente mit vielen Annehmlichkeiten.

#### Ausstattung und Details

**Wohnfläche:** Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten.

**Garten:** Ein privater, nach Süden ausgerichteter Garten, der ideal zum Entspannen und Genießen der Natur ist.

**Keller:** Ein geräumiger Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

**Garage:** Eine abgeschlossene Garage für sicheren Schutz Ihres Fahrzeugs.

**Bad:** Die Wohnung verfügt über ein modern ausgestattetes Badezimmer.

**Aufzug:** Ein komfortabler Aufzug, der einen barrierefreien Zugang zur Wohnung und zur Tiefgarage gewährleistet.

**Autonome Abrechnung der Verbrauchskosten:** Die Verbrauchskosten (Heizung, Wasser, Strom) werden autonom abgerechnet, was Ihnen volle Kontrolle über Ihre Ausgaben ermöglicht.

**Hochwertige Baumaterialien:** Die Wohnung wird mit erstklassigen Materialien ausgestattet, die nicht nur optisch ansprechend, sondern auch langlebig und nachhaltig sind.

#### Besonderheiten

**Verkehrsberuhigt:** Die ruhige Lage wird durch den Bau des neuen Tunnels für die Umfahrung der Vinschgaustraße noch weiter verbessert, was eine hohe Lebensqualität garantiert.

**Nähe zu Meran:** Die kurze Entfernung von nur 20 Kilometern nach Meran ermöglicht Ihnen, die Vorteile des städtischen Lebens zu genießen, ohne auf die Ruhe und Natur des Vinschgaus

verzichten zu müssen.

### Übergabe

Die Wohnung wird im Juli 2024 fertiggestellt und kann dann sofort bezogen werden. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine hochwertige und zukunftssichere Immobilie zu investieren, die Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables und luxuriöses Zuhause bietet.

### Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für alle Fragen rund um dieses exklusive Angebot gerne zur Verfügung!

### Anbieter



Immobilien Dr. Konrad Hanni  
Krankenhausstraße Nr. 2  
39028 Schlanders

Tel.  
0473-731079

Mob.  
333-5457005

□