

# B4 - Großzügige Vierzimmerwohnung mit Balkon

## Eckdaten

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Objektart       | Wohnung / Etage       |
| Ort             | Kiens                 |
| Strasse, Hausnr | Via Valle Pusteria 17 |
| Zimmer          | 4                     |
| Etage           | 1                     |
| Kaufpreis       | 445'000 €             |
| Gesamtfläche m  | 118.8                 |
| Baujahr         | 2025                  |
| ID              | IW102640              |













## Preise

Kaufpreis

445'000 €

Flächen

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Gesamtfläche m    | 118.8 |
| Nettofläche m     | 86.9  |
| Keller m          | 4.8   |
| Balkon/Terrasse m | 8.7   |

**Räume**

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

**Ausstattung**

|              |                |
|--------------|----------------|
| Heizungsart  | Fussbodenh.    |
| Fahrstuhl    | Personenaufzug |
| Unterkellert | Ja             |

**Beschreibung**

Diese großzügige Vierzimmerwohnung im Neubauprojekt Gisse in St. Sigmund bietet auf einer Nettowohnfläche von ungefähr 87 Quadratmetern den perfekten Ort um Ihre Wohnräume Wirklichkeit werden zu lassen.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss umfasst eine große Wohnküche, drei gemütliche Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Dusche und ein WC. Ein nach Südosten ausgerichteter Balkon rundet das Angebot ab.

Zudem steht ein privater Keller zur Verfügung, der bequem über den Personenaufzug von allen Etagen aus erreichbar ist.

Optional können Garagenstellplätze im Untergeschoss separat erworben werden (Garagenbox: 35.000,00 Euro; Doppelgaragenbox: 58.000,00 Euro).

Bei dieser Einheit handelt es sich um Wohnungen für Ansässige laut Art. 39, Landesgesetz 9/2018. Somit kann sie nicht als Ferienunterkunft genutzt werden.

**Anbieter**

Castellenum  
Trattengasse 7  
39042 Brixen

Tel.  
0472201250

□