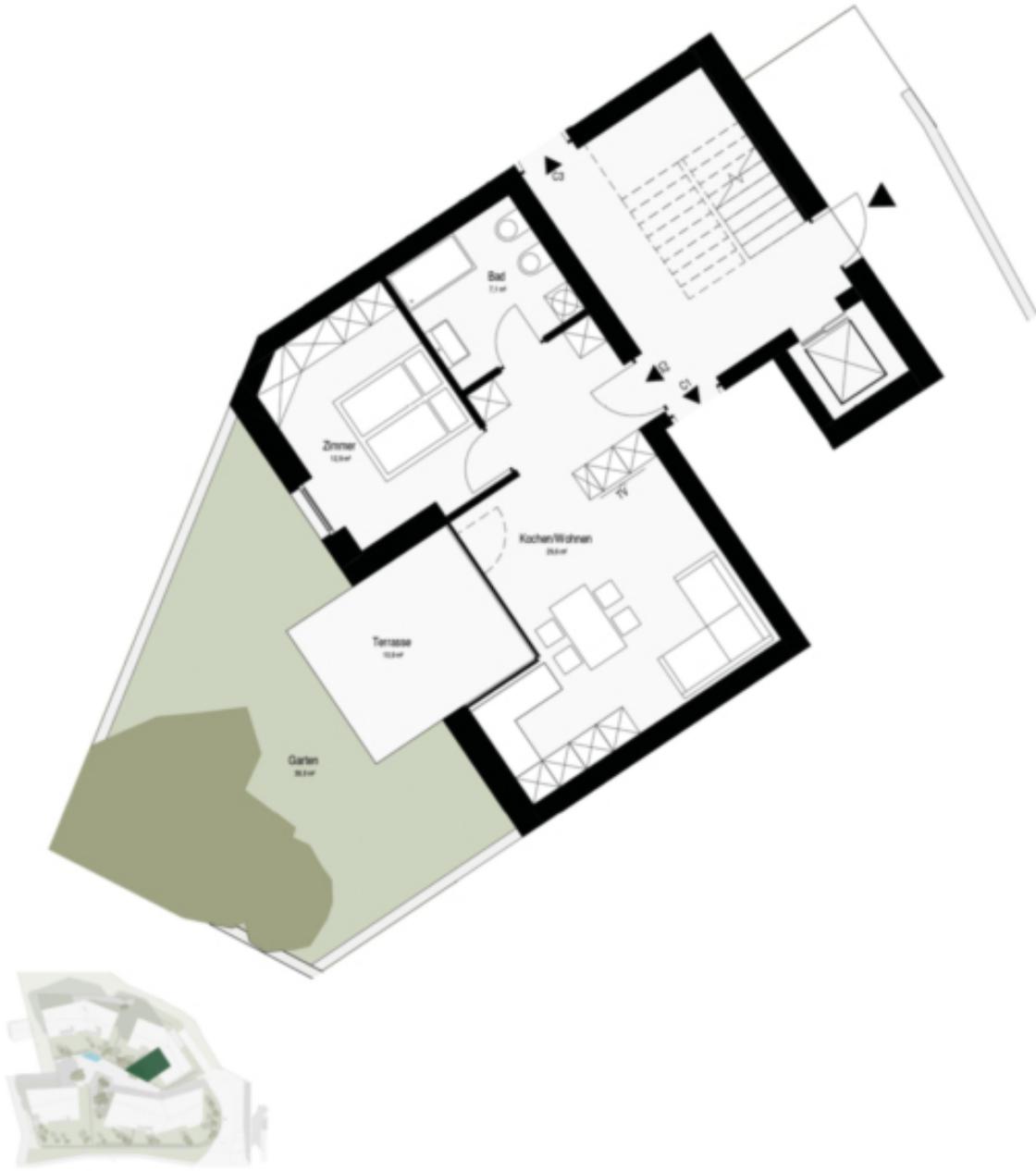


# C2 - Gemütliche Zweizimmerwohnung mit Garten

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Kiens
Strasse, Hausnr	Via Valle Pusteria 17
Zimmer	2
Etage	0
Kaufpreis	270'000 €
Gesamtfläche m	74.8
Baujahr	2025
ID	IW105679

















Preise

Kaufpreis 270'000 €

### Flächen

Gesamtfläche m	74.8
Nettofläche m	49.0
Garten m	39.3
Keller m	7.0
Balkon/Terrasse m	10.2

### Räume

Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Ausstattung

Gartennutzung	
Heizungsart	Fussbodenh.
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja

### Beschreibung

Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss bestehend aus einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Dusche, einem geräumigen Koch – Wohnbereich, Terrasse und Garten. Der Bau des Neubauprojektes Gisser in St. Sigmund startet im Jahr 2025, mit dem Ziel, das Gebäude im Frühling 2027 fertigzustellen. Der Bauherr legt großen Wert auf Nachhaltigkeit und hat sich daher für den Klimahausstandard A Nature entschieden.

Der Wohneinheit 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: 56.000,00 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.

Die Immobilie kann von dieser Bindung freigestellt werden. Hierfür wird auf die Verkaufsfläche ein Aufpreis von 400,00 Euro pro Quadratmeter berechnet.

### Anbieter



Castellnum  
Trattengasse 7  
39042 Brixen

Tel.  
0472201250

□