

# Freistehendes Einfamilienhaus im Grünen in sonniger Höhenlage im Unterland

## Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Kurtatsch an der Weinstraße
Energieklasse	G
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	200.0
Status	Gebraucht
Zustand	Gepflegt
ID	IW107238

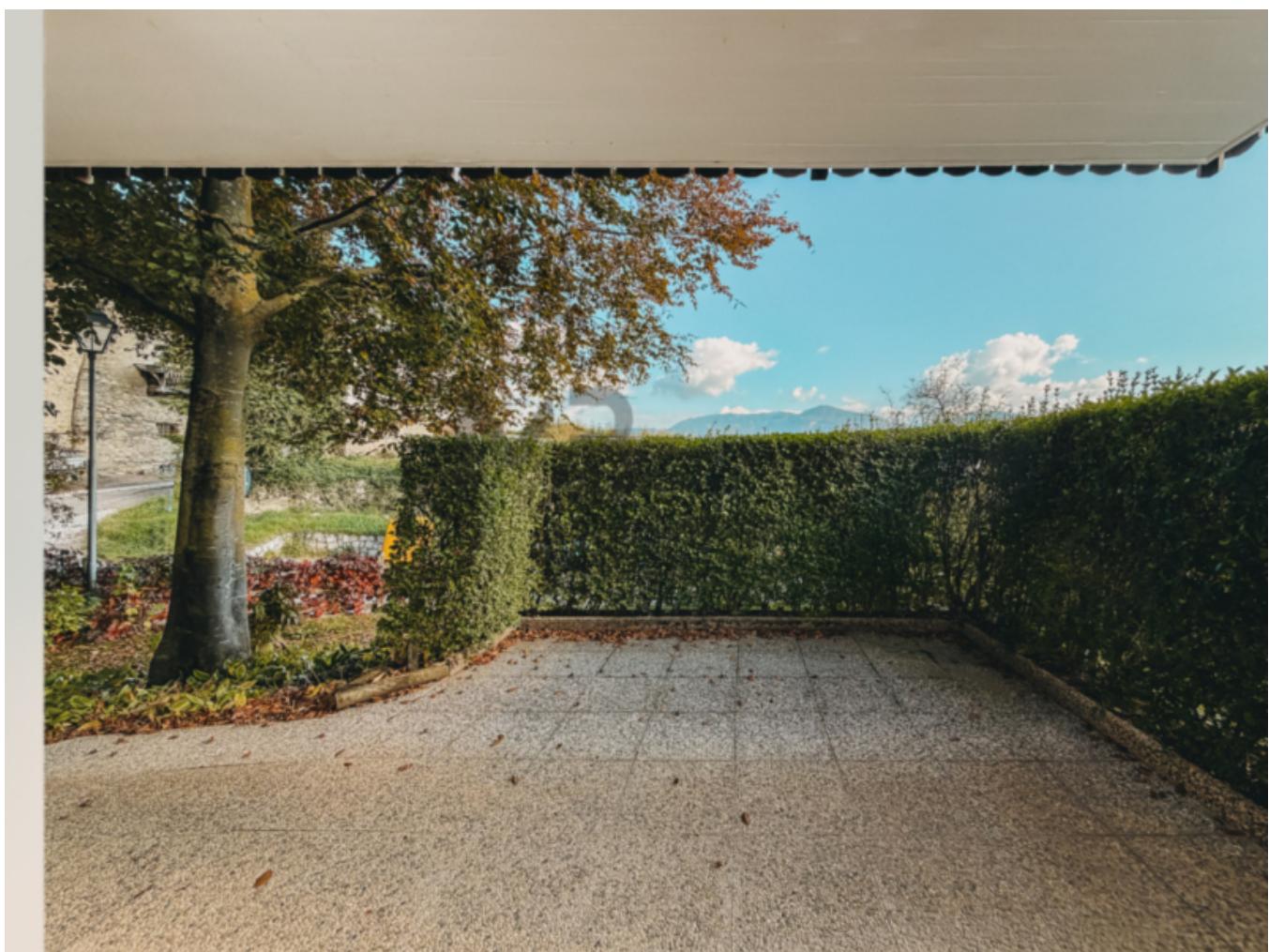


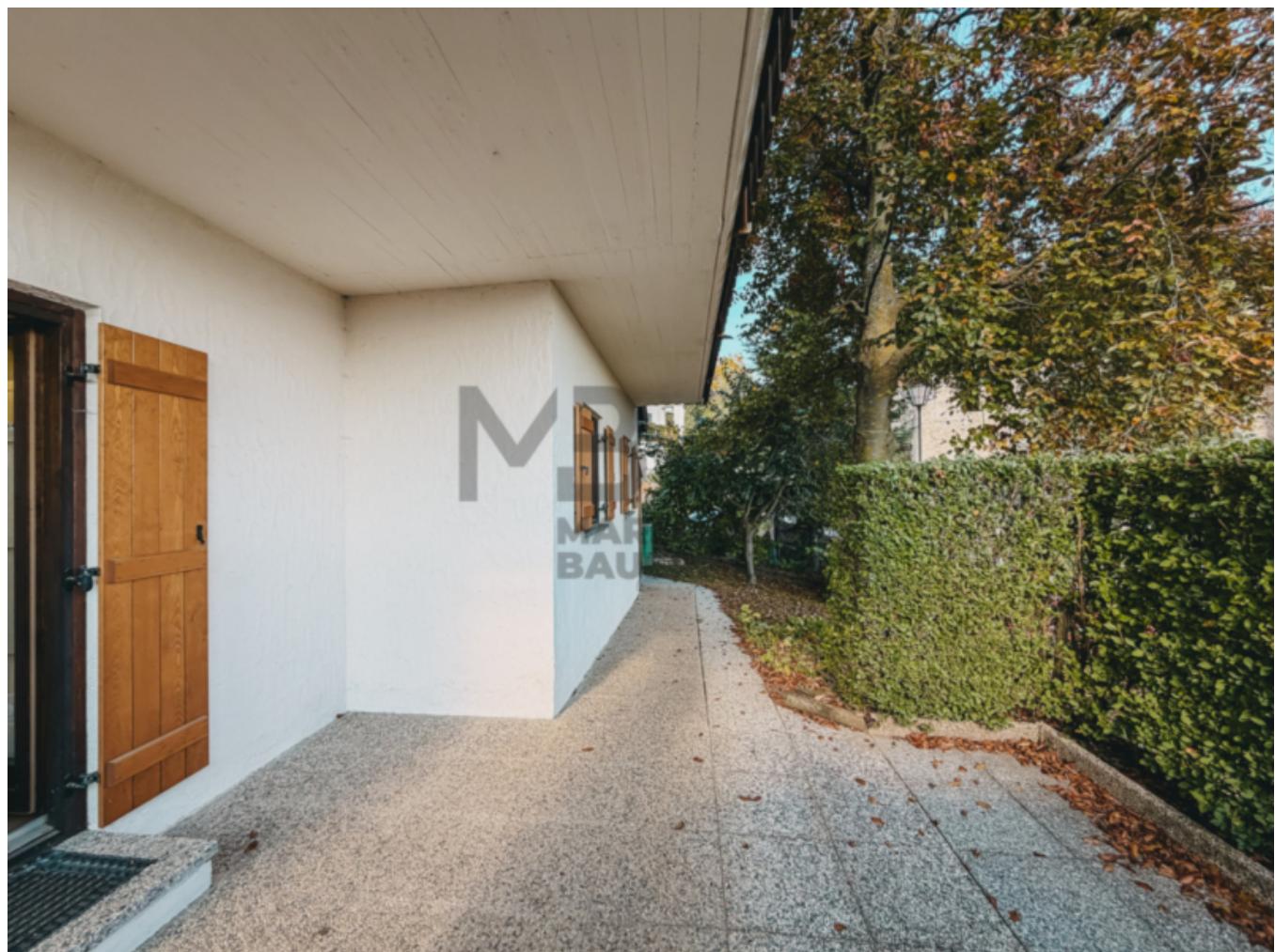
















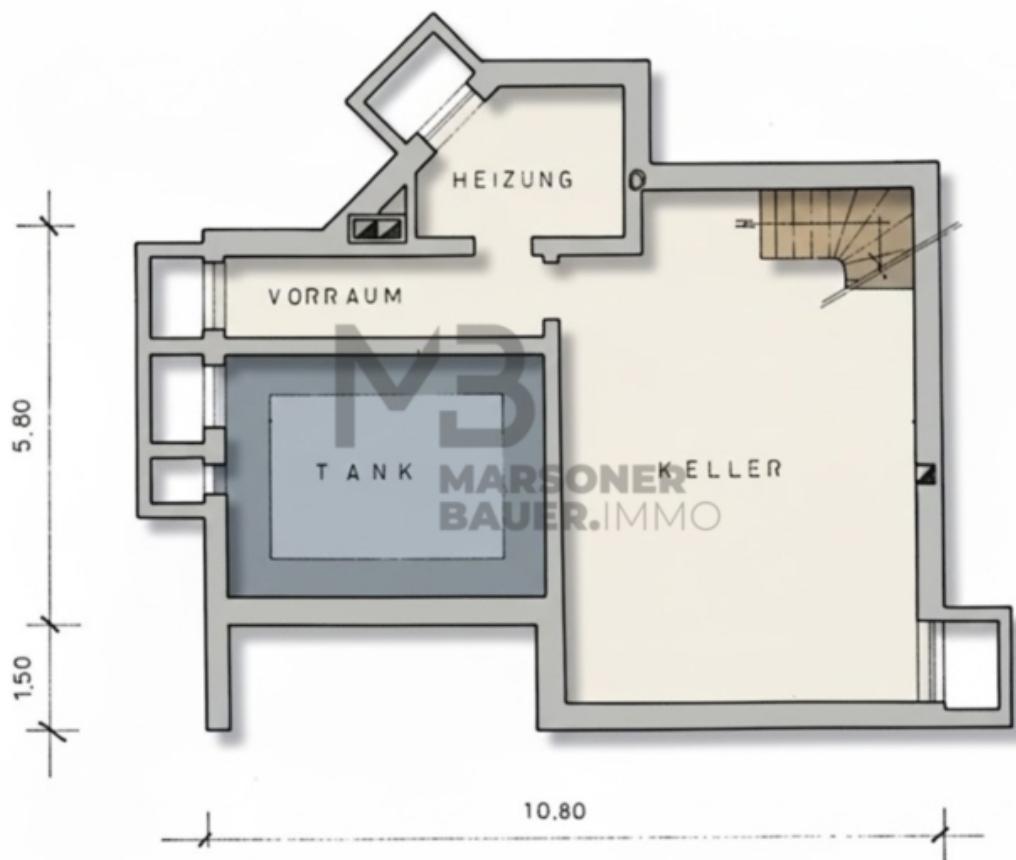


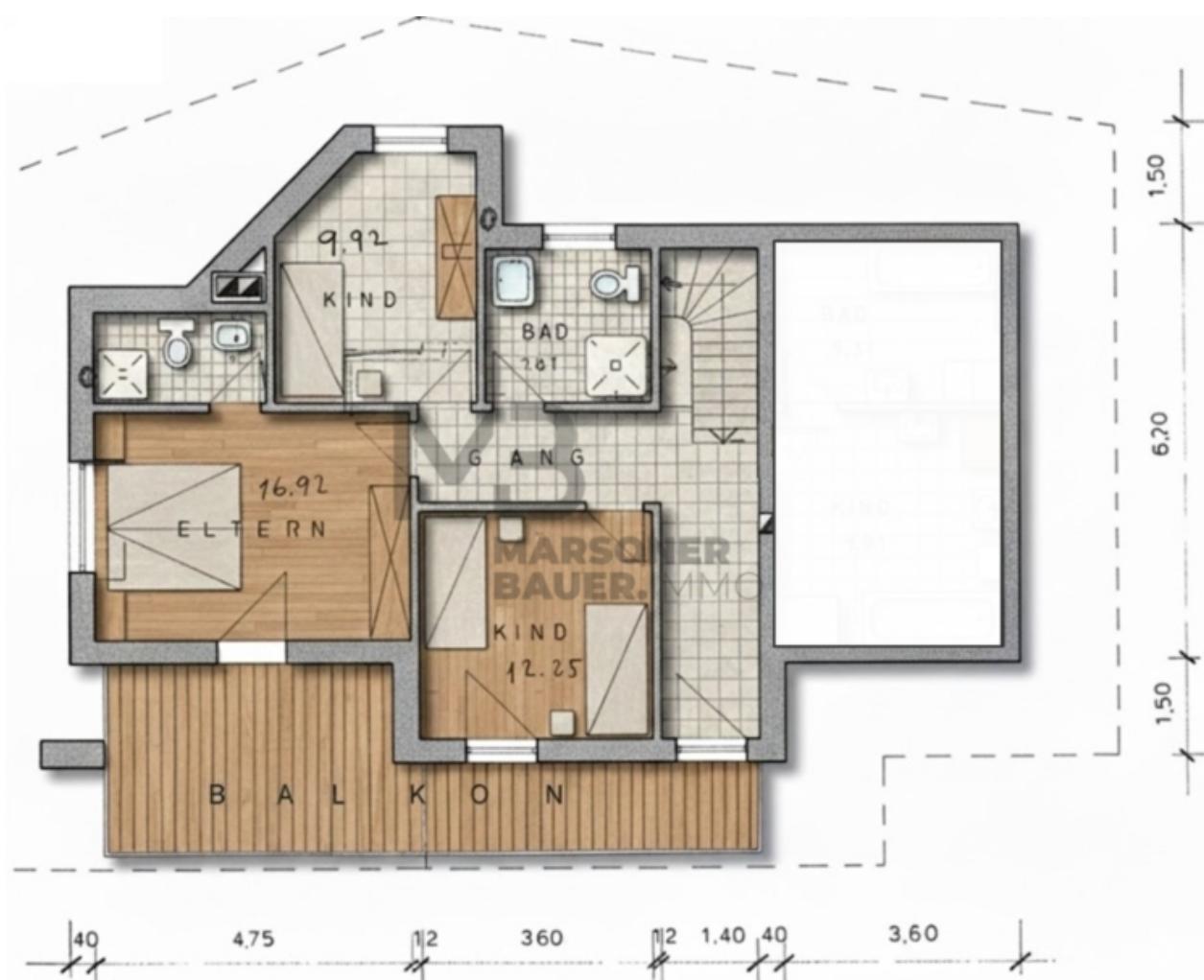


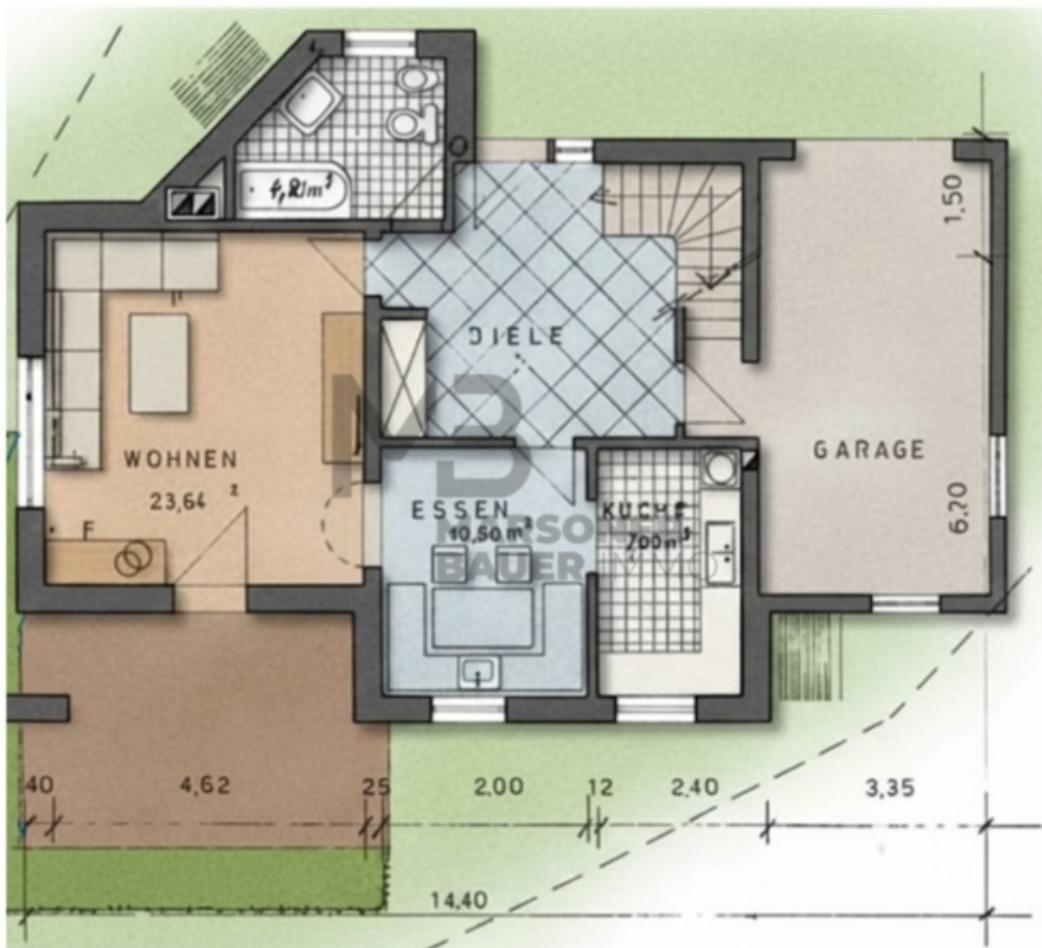


MARSONER  
BAUER.IMMO









## Preise

Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Flächen	
Gesamtfläche m	200.0

Nettofläche m 122.0  
 Grundstück m 519.0  
 Keller m 80.0

### Räume

Badezimmer	3
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	5
Stellplätze	3

### Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Böden	Fliesen, Steinboden, Dielen

#### Gartennutzung

Ausrichtung Balkon/Terrasse Nord, Ost, Süd, West

#### Kamin

Wasch-/Trockenraum

### Technik

Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl

Kabel/Sat/TV

### Sonstige

Ausblick	Panoramablick, Berge
Unterkellert	Ja

### PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	
Autoabstellplatz	2	

### Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine seltene Gelegenheit, ein herrliches Einfamilienhaus in interessanter Lage im Grünen zu erwerben, gelegen in der ruhigen Fraktion Graun in der Gemeinde Kurtatsch, Unterland. Perfekt für alle, die die Ruhe einer Anhöhe suchen.

Ihr zukünftiger Wohnraum:

Die gepflegte Immobilie, umgeben von einem gut instand gehaltenen Garten, erstreckt sich über zwei oberirdische Etagen sowie ein Untergeschoss und ist wie folgt unterteilt:

Erdgeschoss (Wohnbereich):

Geräumiger Eingangsbereich, der direkt zu den Hauptwohnbereichen führt. Ein praktisches Bad/Gäste-WC oder Service-Bad, eine separate Küche und ein Esszimmer machen diese Etage ideal für das tägliche Leben und zum Bewirten von Gästen.

Das Herzstück des Hauses ist das helle Wohnzimmer, das sich direkt auf eine teilweise überdachte und gut geschützte Terrasse öffnet – der perfekte Ort zum Entspannen und für

Mahlzeiten im Freien.

Auf derselben Ebene befinden sich auch der Hofraum hinter dem Haus und eine anliegende Garage mit direktem Zugang zum Atrium/Eingangsbereich und zum Kellergeschoss.

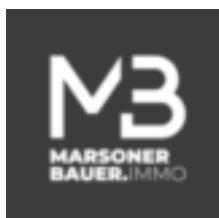
Im Kellergeschoss befinden sich geräumige, gut nutzbare Kellerflächen, ideal als Abstellbereich, Waschküche oder zur Einrichtung einer Stube/eines Hobbyraums. Dort sind auch Räumlichkeiten für die Heizung untergebracht.

Obergeschoss (Schlafbereich und Entspannung für die Familie):

Der Schlafbereich besteht aus drei gemütlichen Schlafzimmern, die Privatsphäre und Platz für die ganze Familie gewährleisten. Dieser Bereich bietet zwei komplette Badezimmer für maximalen Komfort.

Von zwei Zimmern und dem praktischen Flur erschließt sich der großzügige Balkon/Terrasse, die einen schönen Blick auf die umliegende Landschaft und die Berge bietet – ein wahrer Rückzugsort, um den Tag zu beginnen oder ausklingen zu lassen.

## Anbieter



MARSONER BAUER.IMMO  
Romstrasse Nr. 59  
39012 Meran

Tel.  
+39 0473 230477

Mob.  
+39 335 6030650