

Wohnung mit doppelter Perspektive Am Gries in Lana - derzeit vermietet

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Lana
Zimmer	3
Etage	2
Kaufpreis	370'000 €
Gesamtfläche m	120.0
Baujahr	1800
ID	IW109117





























Preise

Kaufpreis 370'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 120.0

Nettofläche m 90.5

Keller m 8.9

Balkon/Terrasse m 10.0

Räume

Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Sep. WC	1
Stellplätze	2

Ausstattung

Böden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fussbodenh.
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug

Beschreibung

Attraktive Investitionsmöglichkeit in Lana – Am Gries!

Im historischen Ortskern direkt angebunden an die Fußgängerzone des Ortsteils Oberlana, steht diese vielseitige nutzbare Wohnung mit Zubehör zum Verkauf. Geboten wird ein interessantes Gesamtpaket für Kapitalanleger oder spätere Eigennutzer. Mit einer großzügigen Katasterfläche von ca. 123 m überzeugt das Objekt durch ein besonderes Raumkonzept.

Raumaufteilung & Highlights

Die Immobilie ist aktuell intern in zwei separate, vermietete Wohneinheiten unterteilt, was maximale Flexibilität bietet:

Einheit 1 (Größer): Bestehend aus einem einladenden Eingangsbereich, Wohnzimmer, einer Wohnküche, Schlafzimmer mit sonnigem Südbalkon, Bad mit Waschmaschinenanschluss und Dusche/WC.

Einheit 2 (Kleiner): Eingangsbereich mit Garderobe, Bad, ein funktionaler Wohn-Essbereich mit Küchenzeile, der ideal als kompakte Wohneinheit oder Büro genutzt werden kann. Zur Wohnung gehört noch eine Außenfläche im Treppenhaus.

Zubehör & Parken

Das Angebot wird durch ein interessantes Zubehöropaket abgerundet:

Ein praktischer, zweigeschossiger Keller (verbunden über eine interne Treppe), der sich über das Erd- und Untergeschoss erstreckt.

Im abgeschlossenen Hofraum befinden sich die komfortablen Parkmöglichkeiten: die Garage ist à Euro 30.000 extra erhältlich und der Autostellplatz à Euro 18.000 extra.

Das Gebäude ist für optimalen Komfort und für eine barrierefreie Erschließung mit einem Personenaufzug ausgestattet.

Lage: Top-Anbindung im Zentrum von Lana mit all den Einkehr- und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre und nahe dem Busbahnhof und allen wichtigen Einrichtungen.

Fazit: Ob als solides Investitionsobjekt im Sinne der bestehenden Mietverhältnisse, nach Ablauf der Frist zum selber Vermieten oder zur späteren Eigennutzung – dieses Objekt bietet Potenzial in zentraler und sehr gefragter Lage.

Anbieter



MARSONER BAUER.IMMO
Romstrasse Nr. 59
39012 Meran

Tel.
+39 0473 230477

Mob.
+39 335 6030650

