

# Wohnung in Leifers

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Leifers
Zimmer	4
Etage	0
Energieklasse	G
Gesamtfläche m	130.0
Baujahr	2025
ID	IW109452



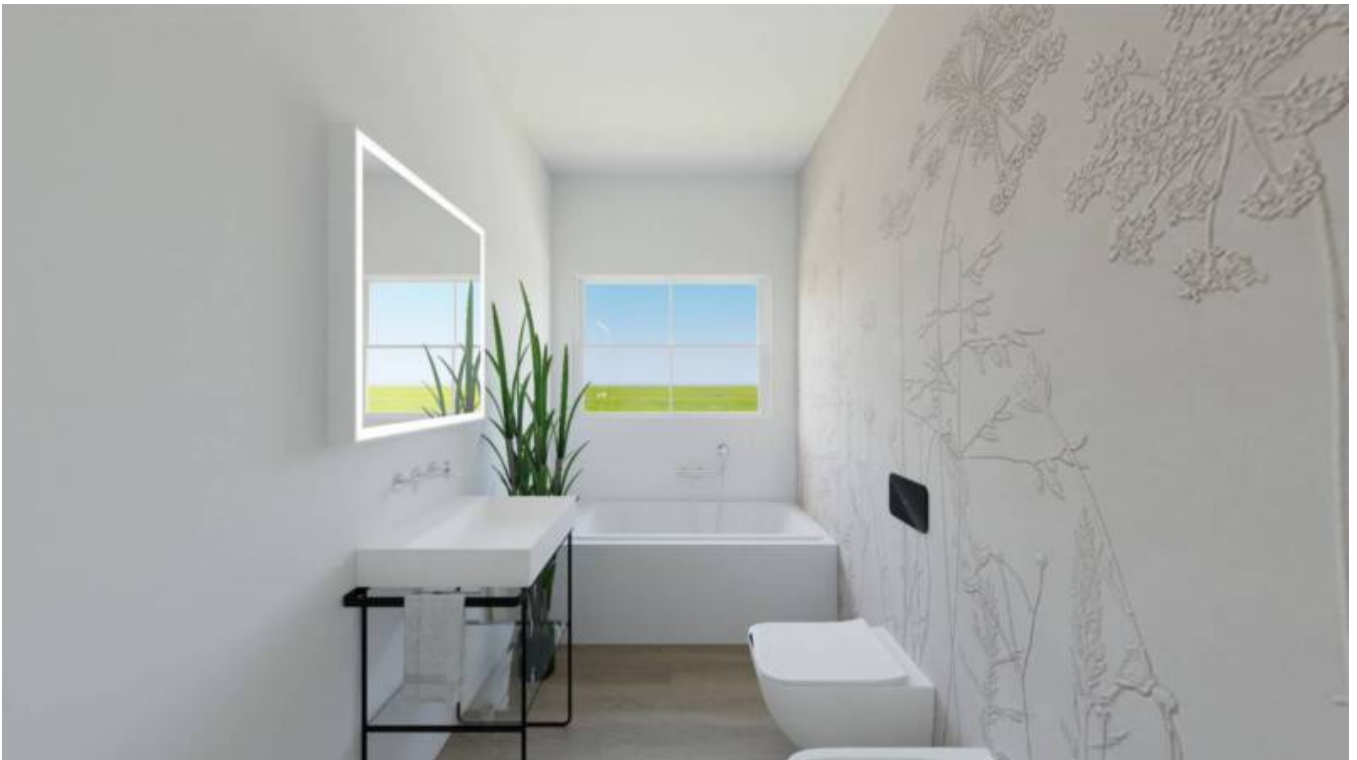
## Erdgeschoss - Piano Terra











## Flächen

Gesamtfläche m	130.0
Garten m	120.0

Balkon/Terrasse m 50.7  
**Räume**

Badezimmer 2  
Balkone/Terrassen 1  
Wohn-/Schlafzimmer 4

### Ausstattung

Heizungsart Zentral  
Fahrstuhl Personenaufzug

### Beschreibung

Diese im Erdgeschoss gelegene Wohnung in einem Neubau in Steinmannwald bei Leifers bietet großzügige Innen- und Außenbereiche in absoluter Ruhe. Das Highlight ist ein wunderschöner Privatgarten von ca. 120 m <sup>2</sup> ideal für entspannte Stunden im Freien, als Spielplatz für Kinder, für Gartenliebhaber oder einfach zum Abschalten. Dazu kommt eine großzügige, über 50 m große Terrasse in perfekter Ausrichtung, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist <sup>2</sup> ideal für Mittag- und Abendessen im Freien oder um Sonne und Ausblick zu genießen. Die Wohnung besteht aus einem praktischen Eingangsbereich, einem großzügigen Wohnzimmer mit Kochnische, drei Schlafzimmern, zwei Bädern sowie einem privaten Keller. Sie befindet sich in einem gepflegten, ruhigen Wohnkontext und nur wenige Minuten von Bozen entfernt. Ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Naturliebhaber, die in einer ruhigen Umgebung mit viel Platz im Freien leben möchten, ohne auf die Nähe zu den städtischen Dienstleistungen zu verzichten. Es besteht die Möglichkeit, eine Einzelgarage, eine Doppelgarage oder einen überdachten Stellplatz separat zu erwerben.

### Lage und Umfeld:

Pineta di Leifers ist eine Fraktion der Gemeinde Leifers in der Provinz Bozen, etwa 10 km südlich der Landeshauptstadt gelegen. Es handelt sich um ein ruhiges Wohngebiet im Grünen, das sich auf einer leichten Anhöhe befindet und einen herrlichen Panoramablick auf das Etschtal bietet. Pineta ist von Wäldern, Obstgärten und Weinbergen umgeben und bietet ein ideales Umfeld für Naturliebhaber, Ruhesuchende und all jene, die abseits vom Stadtverkehr leben möchten. Die Gegend ist durch eine niedrige Bebauungsdichte und ein besonders ruhiges Ambiente geprägt <sup>2</sup> perfekt für Familien, für Menschen im Homeoffice oder für alle, die einfach gerne frische Luft atmen. Die zahlreichen Wander- und Radwege durch die umliegenden Wälder laden zu Spaziergängen, Ausflügen und Fahrradtouren ein und machen Pineta zum idealen Ausgangspunkt für Aktivitäten im Freien. Bozen ist in etwa 15-20 Minuten erreichbar, was diesen Ort besonders attraktiv für Berufstätige in der Stadt macht, die dennoch lieber ruhig und naturnah wohnen möchten.

### Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

## Anbieter



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Leonardo da Vinci Str., 16  
39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

□