

# Wohnung in Leifers

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Penthouse
Ort	Leifers
Zimmer	3
Etage	3
Energieklasse	G
Gesamtfläche m	115.0
Baujahr	2025
ID	IW110178







## 2. Stock - 2. Piano







## Details

Gesamtfläche m	115.0
Balkon/Terrasse m	25.8

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	3

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

In privilegierter Lage im obersten Stockwerk eines Neubaus in Steinmannwald bei Leifers überzeugt diese Attikawohnung durch großzügige Räume, viel Helligkeit und weitläufige Außenflächen, die ein Leben im Freien zu jeder Jahreszeit ermöglichen. Ein einladendes Entree führt in den Wohnbereich mit Kochnische, der sich zu einer herrlichen, sonnig gelegenen Terrasse öffnet □ ideal für Mahlzeiten und entspannte Momente im Freien. Weitere Balkone schaffen auch für die beiden gut geschnittenen Schlafzimmer sowie die zwei Tageslichtbäder eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die Atmosphäre ist ruhig und abgeschirmt □ perfekt für alle, die ein exklusives, hochwertiges Zuhause in einem friedlichen Umfeld suchen, das dennoch nur eine kurze Entfernung von Bozen entfernt liegt. Eine ideale Lösung für alle, die Komfort, natürliches Licht, Privatsphäre und großzügige Lebensräume drinnen wie draußen schätzen. Es besteht die Möglichkeit, eine Einzelgarage, eine Doppelgarage oder einen überdachten Stellplatz 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 □ 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

□