# Villa mit Seele im Südtiroler Unterland - Margreid

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Haus / Villa |
| Ort | Margreid an der Weinstraße |
| Strasse, Hausnr | Im landwirtschaftlichen Grün |
| Energieklasse | G |
| Gesamtfläche m | 309.0 |
| Status | Gebraucht |
| Baujahr | 1975 |
| Zustand | Gepflegt |
| ID | IW107320 |







































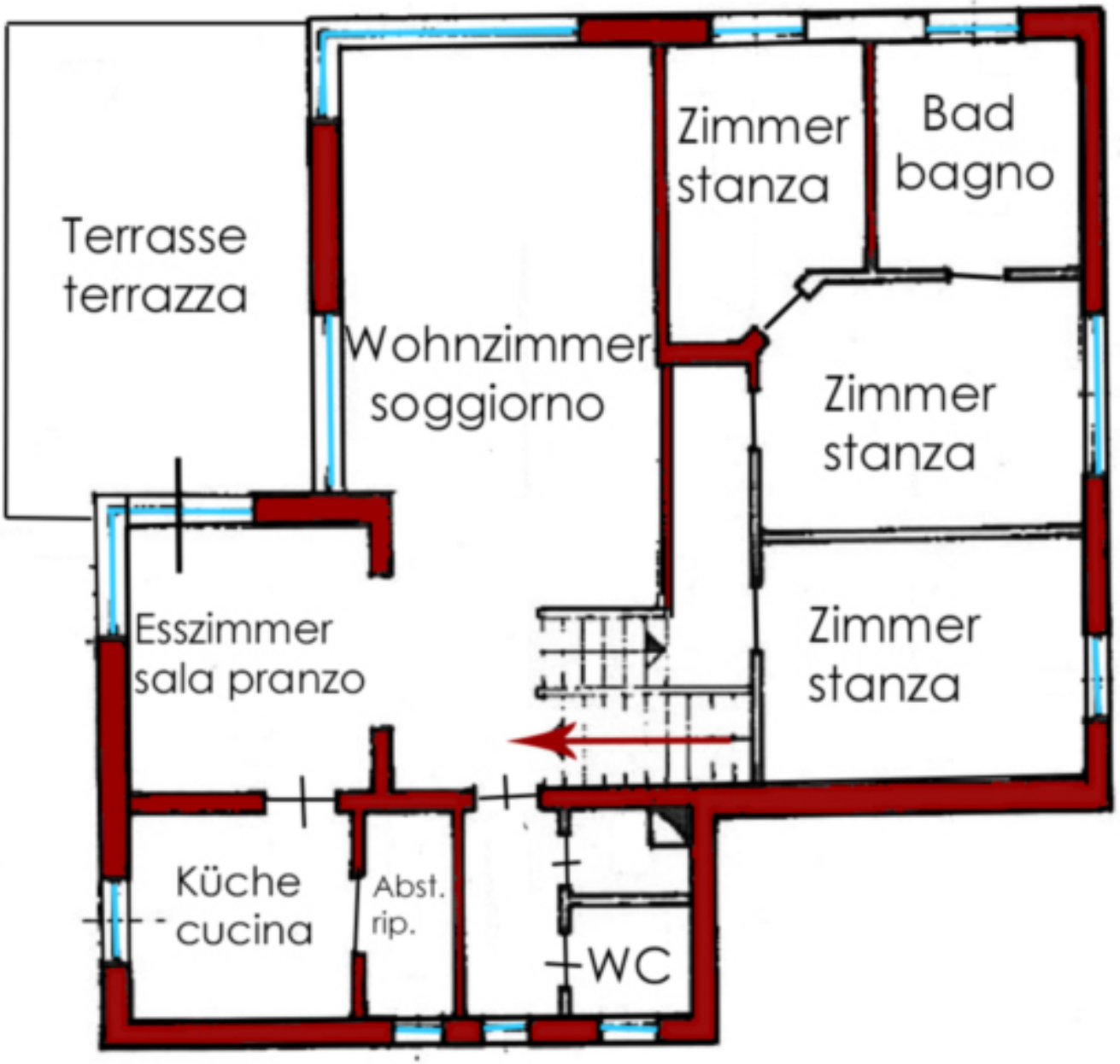


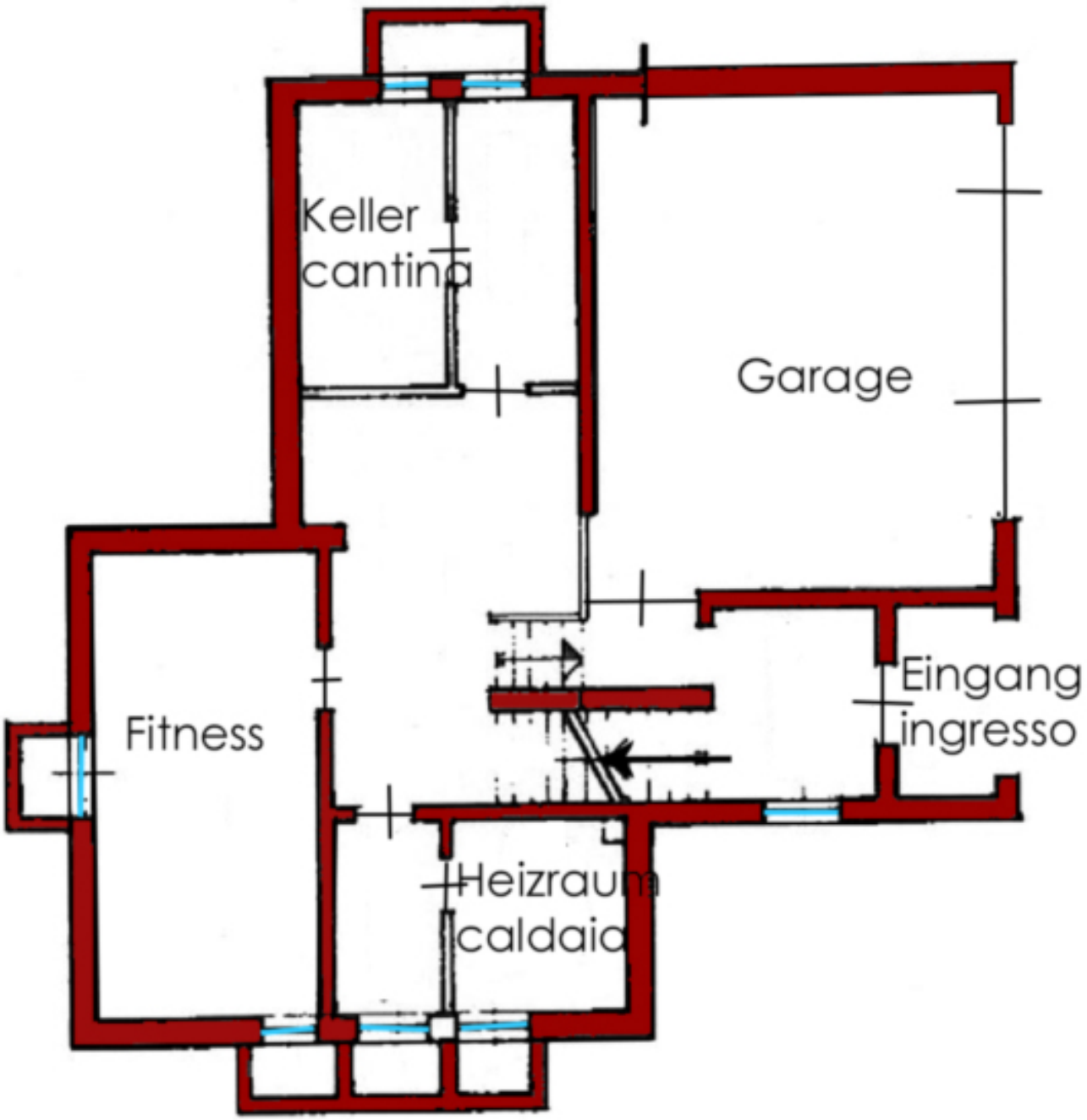


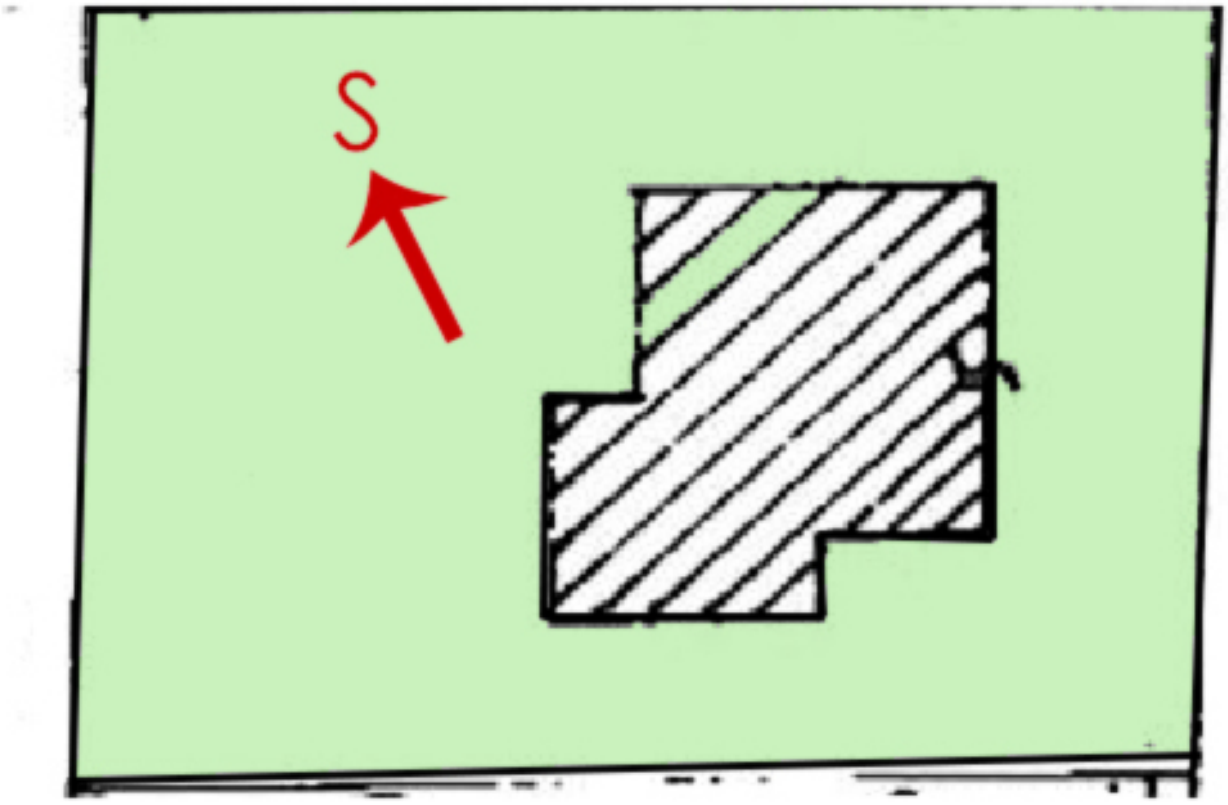







Terrasse
terrazza
Wohnzimmer
soggiorno
Zimmer
stanza
Bad
bagno
Zimmer
stanza
Esszimmer
sala pranzo
Zimmer
stanza
Küche
cucina
Abst.
rip.
WC


Keller
cantina
Garage
Eingang
ingresso
Fitness
Heizraum
caldaia




## Flächen

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche m | 309.0 |
| Garten m | 770.0 |

| | |
|---|---|
| Balkon/Terrasse m | 30.0 |
| Freifäche m | 770.0 |

## Räume

| | |
|---|---|
| Badezimmer | 2 |
| Sep. WC | 1 |
| Balkone/Terrassen | 1 |

## PKW

| Art | Anzahl | Preis |
|---|---|---|
| Garage | 2 | |

## Beschreibung

Villa mit Seele im Südtiroler Unterland – Margreid

Ein Ort, an dem Wohnträume wahr werden.

In einer der schönsten Wohngegenden von Margreid erhebt sich diese Villa aus dem Jahr 1975 – eingebettet in Ruhe, umgeben von Einfamilienhäusern und eleganten Villen. Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre: das warme Holz der Haustür, der Blick in den sonnendurchfluteten Garten, die Großzügigkeit der Räume.

- Wohnfläche: ca. 231 m – Platz für Familie, Gäste und persönliche Rückzugsorte
- Garage: ca. 46 m mit direktem Zugang ins Haus – praktisch und komfortabel
- Garten: über 770 m , eingefriedet und geschützt, mit Obstbäumen und Kiwi – ein kleines Paradies
- Ausrichtung: Südost – Sonne von früh bis spät, Licht in jedem Raum

Ein Zuhause voller Charakter

Das Herzstück ist das große Wohnzimmer mit seinen imposanten Fensterflächen. Hier fällt das Licht in Strömen ein, hier knistert der offene Kamin und schafft Geborgenheit. Die angrenzende Veranda öffnet sich zum Garten – ein Ort für Frühstück im Morgenlicht oder entspannte Abende mit Freunden.

Im Obergeschoss warten zwei großzügige Schlafzimmer, ein helles Bad und ein weiteres Zimmer – perfekt für Familie oder Gäste. Der Keller bietet mehr als nur Stauraum: Fitnessraum, Vorratskeller, Heizraum und ein weiteres Bad machen das Haus komplett.

Ein seltenes Angebot

Diese Villa ist mehr als nur ein Haus – sie ist ein Rückzugsort, ein Ort der Ruhe und des Wohlgefühls. Umgeben von Natur, mit Sonne bis in die Abendstunden, bietet sie Raum für Träume und Erinnerungen.

Energieklasse: APE G

## Anbieter




Immobilienstudio Südtirol
Zingerle Stefan
Drususallee 287
39100 Bozen

Tel.
+39/393/9396671

Mob.
+39/393/9396671

Fax.
+39/393/9396671

□