Wohnung in Montan

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Montan
Zimmer	3
Etage	3
Energieklasse	G
Kaufpreis	497'000 €
Gesamtfläche m	110.0
Baujahr	2027
ID	IW110944






2. Stock / 2. Piano
Balkon / Balcone
11,65 m2
Zimmer / Camera
12,08 m2
Bad / Bagno
6,78 m2
Gang / Corridoio
4,19 m2
Zimmer / Camera
9,27 m2
Eingang / Entrata
7,79 m2
Bad / Bagno
4,75 m2
Wohnküche / Cucina abitabile
22,62 m2
Terrasse / Terrazza
8,68 m2







Preise

Kaufpreis	497'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	110.0
Nettofläche m	110.0
Balkon/Terrasse m	17.0

Räume

Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	3

Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

Beschreibung

Diese neu gebaute 3-Zimmer-Attikawohnung im zweiten Stock eines Wohnkomplexes in Montan zeichnet sich durch ihre funktionale Raumaufteilung und hochwertige Bauweise aus. Der Eingang führt in den hellen Wohnbereich mit Wohnküche, von dem aus man direkt auf eine großzügige Terrasse gelangt – ideal für entspannte Momente im Freien. Die Wohnung verfügt über ein Einzelzimmer und ein Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zu einer zweiten privaten Terrasse. Zwei moderne Bäder mit Dusche sorgen für maximalen Komfort und Funktionalität. Darüber hinaus bietet die Wohnung einen Dachboden, der sich ideal als zusätzlicher Stauraum oder für andere Bedürfnisse eignet.

Das Gebäude wird nach dem KlimaHaus-Standard „A Nature“ errichtet, wodurch ein besonders energieeffizientes und nachhaltiges Wohnklima gewährleistet wird. Die zentrale Fußbodenheizung sorgt für angenehme Temperaturen, während hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen oder Holz zur Auswahl stehen. Die Beschattung erfolgt im Wohnbereich durch Raffstores und in den weiteren Räumen durch Aluminium-Rollos. Eine Sicherheits-Eingangstür sowie eine Videogegensprechanlage sind ebenfalls vorhanden.

Im Untergeschoss befindet sich ein privater Keller. Eine Garage kann zusätzlich erworben werden zu einem Preis ab € 30.000,-.

Diese Wohnung bietet modernes Wohnen in einer nachhaltigen und energieeffizienten Bauweise.

Lage und Umgebung der Immobilie:

Die Gemeinde Montan an der Weinstraße befindet sich in einer privilegierten Lage im Südtiroler Unterland, geprägt von malerischen Landschaften und einer hohen Lebensqualität. Dieses bezaubernde Dorf im Unterland bietet Lebensqualität, Ruhe und eine authentische Atmosphäre. Montan liegt auf einem Hügel und bietet spektakuläre Ausblicke auf die

Weinberge und die Dolomiten. Es befindet sich nur wenige Schritte vom Naturpark Trudner Horn entfernt, einem Paradies für Wanderer und Naturliebhaber. Der Ort ist bekannt für seine Weinberge und die Produktion edler Weine. Dank der guten Verkehrsanbindung erreicht man Bozen in weniger als 30 Minuten. Es bietet eine perfekte Mischung aus Moderne und Südtiroler Kultur mit typischen Restaurants, lokalen Veranstaltungen und einem einladenden Ambiente. Wenn Sie eine Immobilie in einer ruhigen, aber gut angebundenen Lage mit hellen Räumen, spektakulärer Aussicht und exklusivem Ambiente suchen, ist dies eine einzigartige Gelegenheit.

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

□