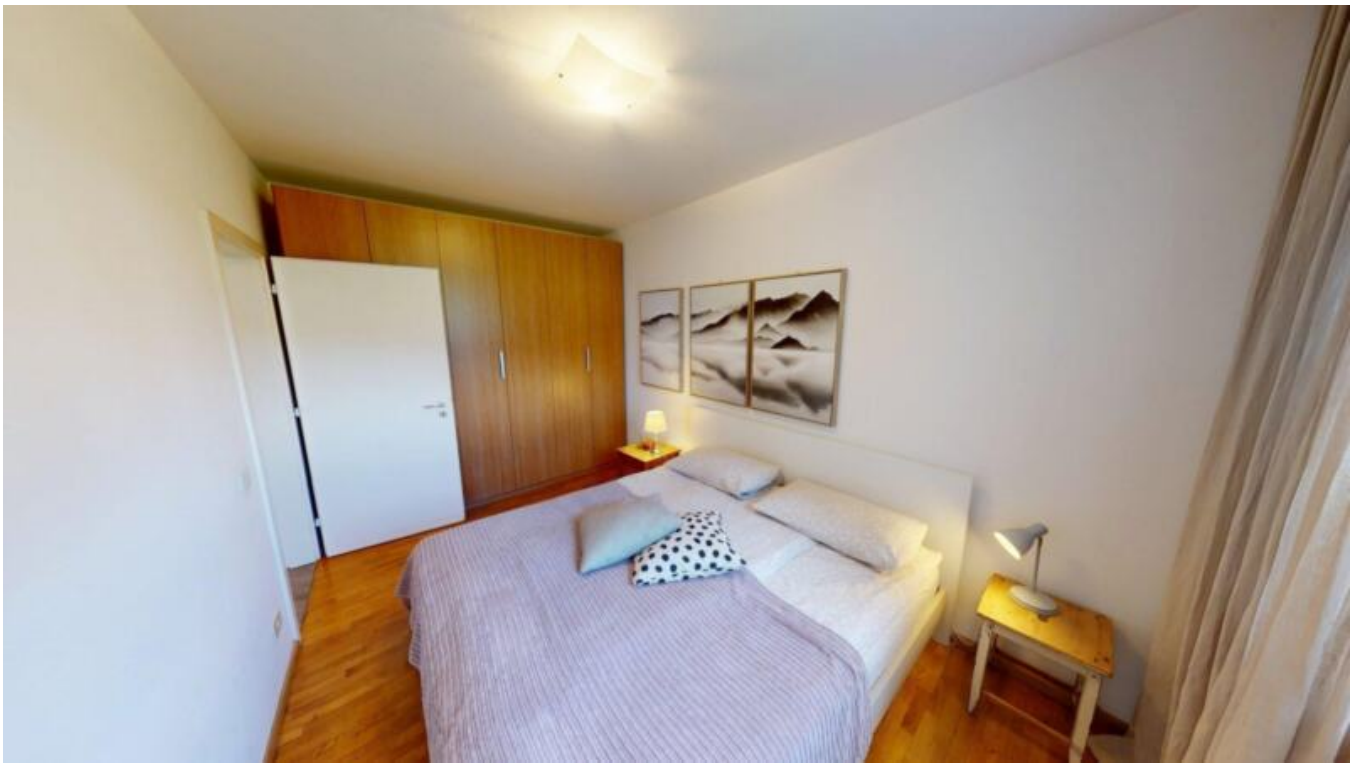
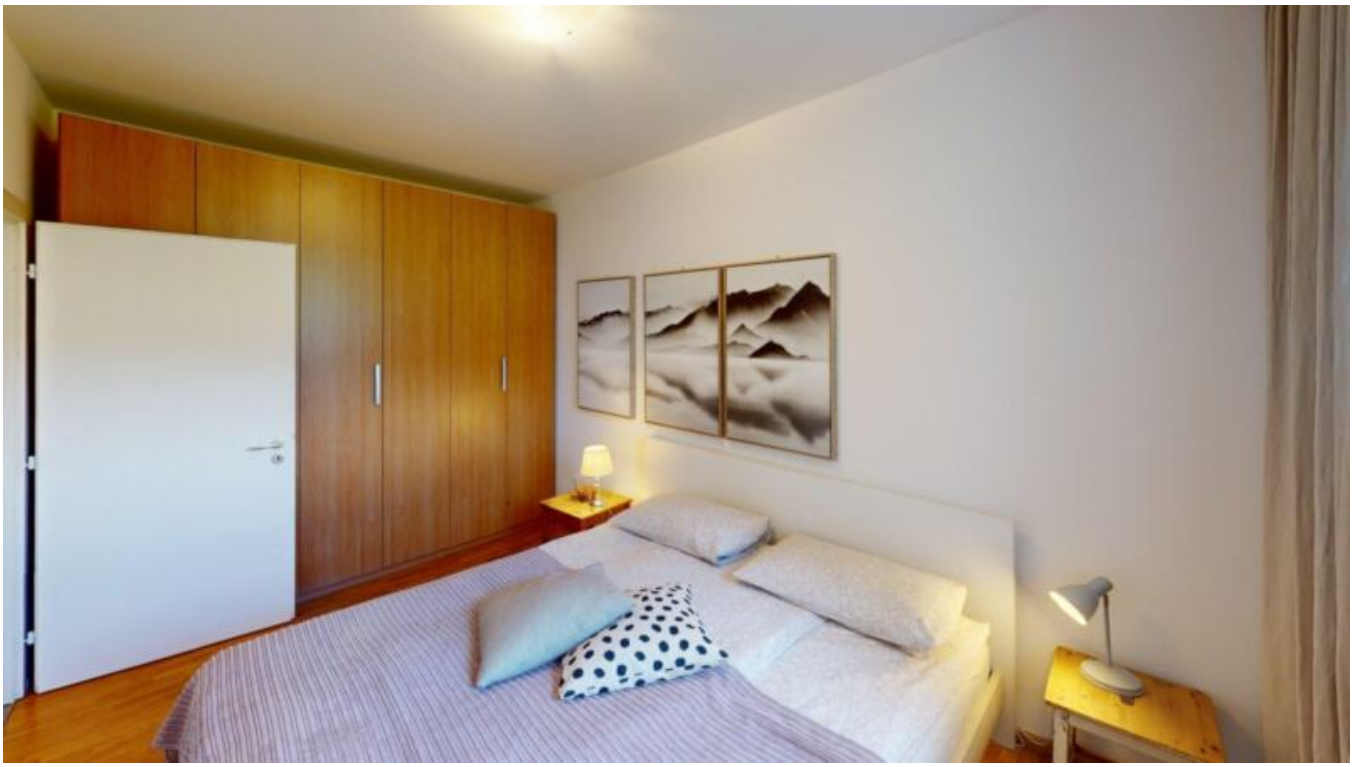
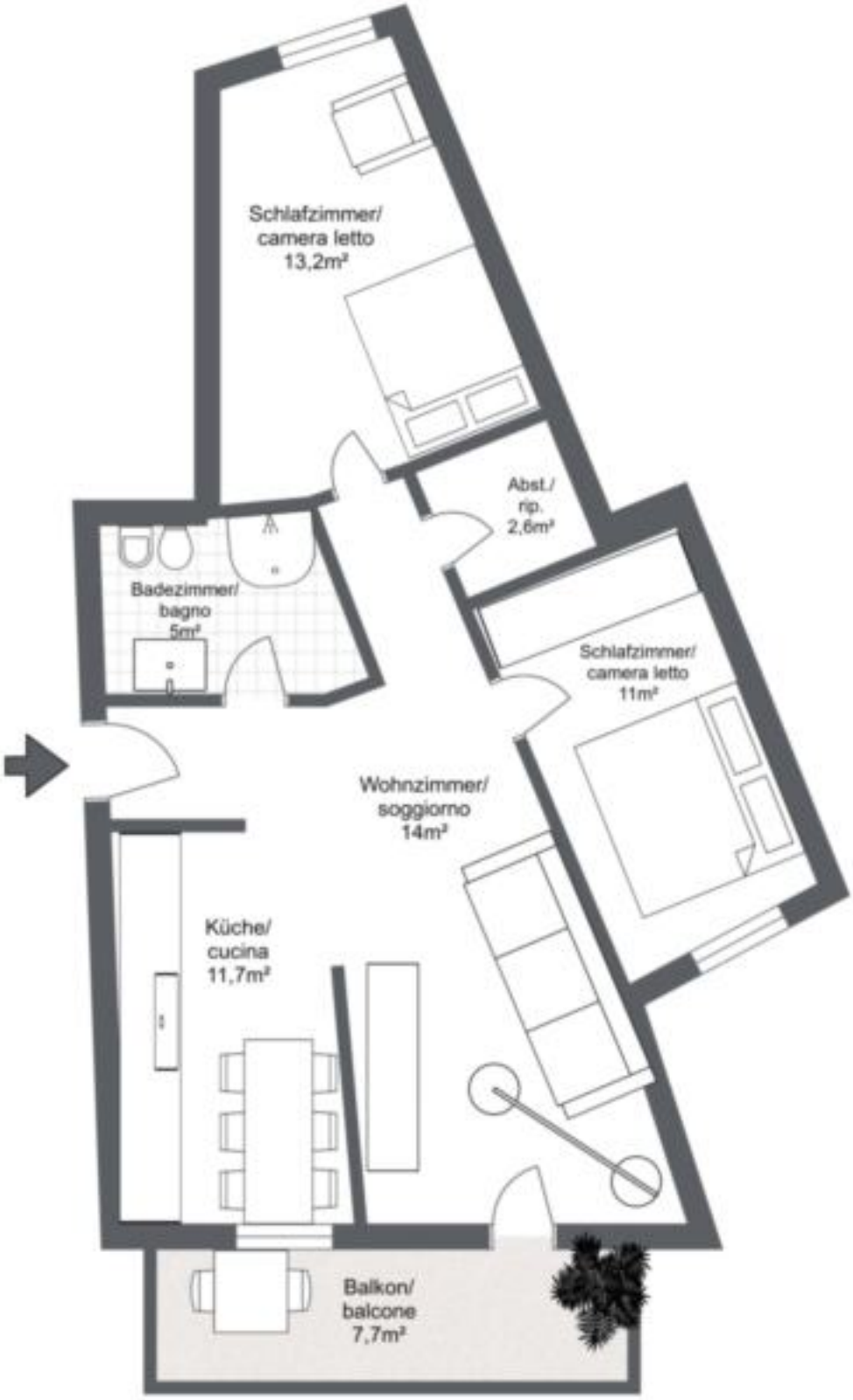
Charmante Dreizimmerwohnung mit Balkon und Privatvermietungslizenz für 4 Betten - ein gemütliches Zuhause oder eine attraktive Investition

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Nals
Zimmer	3
Etage	0
Kaufpreis	365'000 €
Gesamtfläche m	84.0
Baujahr	1996
ID	IW104388







Preise

Kaufpreis	365'000 €
Zzg. Mehrwertsteuer	

Flächen

Gesamtfläche m	84.0
Nettofläche m	66.0

Räume

Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Ausstattung

Unterkellert	Ja

Beschreibung

Diese helle, mit viel Liebe zum Detail eingerichtete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines kleinen, sehr gepflegten Kondominiums. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine warme, einladende Atmosphäre.

Die Wohnfläche verteilt sich auf einen freundlichen Eingangsbereich, einen gemütlichen Wohnraum mit direktem Zugang zum Balkon – perfekt für entspannte Stunden im Freien –, eine Küche sowie zwei liebevoll gestaltete Schlafzimmer, die Ruhe und Behaglichkeit vermitteln. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und komplettiert das Raumangebot.

Ein vorhandener Kaminanschluss sorgt auf Wunsch für eine besonders behagliche Wohnatmosphäre – aktuell nicht in Betrieb, aber jederzeit reaktivierbar, wenn man sich das gewisse Extra an Gemütlichkeit ins Heim holen möchte.

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist die gültige Privatvermietungslizenz für touristische Zwecke – ein Privileg, das in Südtirol heute nicht mehr neu vergeben wird. Das macht dieses Objekt zu einer echten Rarität auf dem Verkaufsmarkt – ideal für alle, die in die touristische Vermietung einsteigen oder sich diese Option für die Zukunft offenhalten möchten. Bereits heute erreicht sie eine beeindruckende Auslastung von rund 200 Tagen im Jahr – ein klarer Vorteil für alle, die nachhaltig investieren möchten.

Die Immobilie wird nach Absprache und vollmöbliert übergeben – Sie können also sofort einziehen oder direkt mit der Vermietung starten.

Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Kellerraum sowie eine Garage, die bereits im Preis inbegriffen ist – ideal für zusätzlichen Stauraum und sicheren Fahrzeugstellplatz. Zusätzliche öffentliche Stellplätze befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Ob als stilvolles Eigenheim, charmante Ferienwohnung oder clevere Kapitalanlage– diese Wohnung bietet Ihnen alle Möglichkeiten und außergewöhnliches Potenzial.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Anbieter

Seeber Immobilien GmbH
Laubengasse 70
39100 Bozen

Tel.
+39/339/8281766

Mob.
+39/340/3806901