
Wohnen mit Wohlfühlfaktor - für Ansässige im Herzen von Naturns

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Naturns
Strasse, Hausnr	Bahnhofstrasse 40
Zimmer	3
Energieklasse	A
Kaufpreis	470'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m	114.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
ID	IW106562

















Erdgeschoss / piano terra

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen. Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.

Preise

Kaufpreis	470'000 €
Nebenkosten	150 €

Flächen

Gesamtfläche m	114.0
Nettofläche m	80.0
Garten m	68.0
Keller m	4.0
Balkon/Terrasse m	12.0

Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	40000 €

Beschreibung

In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Naturns präsentiert sich diese exklusive Gartenwohnung als wahres Wohnjuwel für all jene, die Stil, Komfort und Lebensqualität zu schätzen wissen. Nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt, liegt das moderne Wohnhaus, das 2018 fertiggestellt wurde und sich in einer angenehmen, zurückgesetzten Position in der Bahnhofstraße befindet. So genießen Sie hier eine ideale Verbindung von Ruhe und bester Erreichbarkeit.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man die harmonische Atmosphäre und die sorgfältige Auswahl hochwertiger Materialien. Die geschmackvolle Einrichtung, die elegante Farbgestaltung und die erstklassige Bauqualität schaffen ein Ambiente, das zeitlose Eleganz mit behaglichem Wohngefühl verbindet. Besonders hervorzuheben ist die offene, lichtdurchflutete Wohnküche, die mit modernen Qualitätsgeräten ausgestattet ist und sich nahtlos an den großzügigen Wohn- und Essbereich anschließt. Große Fensterfronten öffnen den Blick in den eigenen Garten, der durch seine sonnige Südwestausrichtung, eine automatische Bewässerungsanlage und einen hohen Grad an Privatsphäre besticht – ein wunderbarer Ort, um die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen. Die Wohnung bietet zwei behagliche Schlafzimmer, ein geschmackvolles Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum und lässt sich bei Bedarf auch ideal als kleines Homeoffice nutzen. Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Keller, der bequem per Aufzug erreichbar ist. Eine geräumige Garage kann bei Bedarf zusätzlich erworben werden. Dank der autonomen Gasheizung und moderner Gebäudetechnik überzeugt die Immobilie durch hohe Energieeffizienz. Eine integrierte Lüftungsanlage sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima, während eine Alarmanlage zusätzliche Sicherheit bietet. Diese Gartenwohnung vereint urbanes Wohnen und naturnahes

Lebensgefühl auf perfekte Weise. Sie ist ideal für Paare oder kleine Familien, die ein stilvolles Zuhause in ruhiger, aber zentraler Lage von Naturns suchen. Die Wohnung unterliegt der Konventionierung laut Art. 39 und kann ausschließlich von Ansässigen erworben werden.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

