

# 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss (W44)

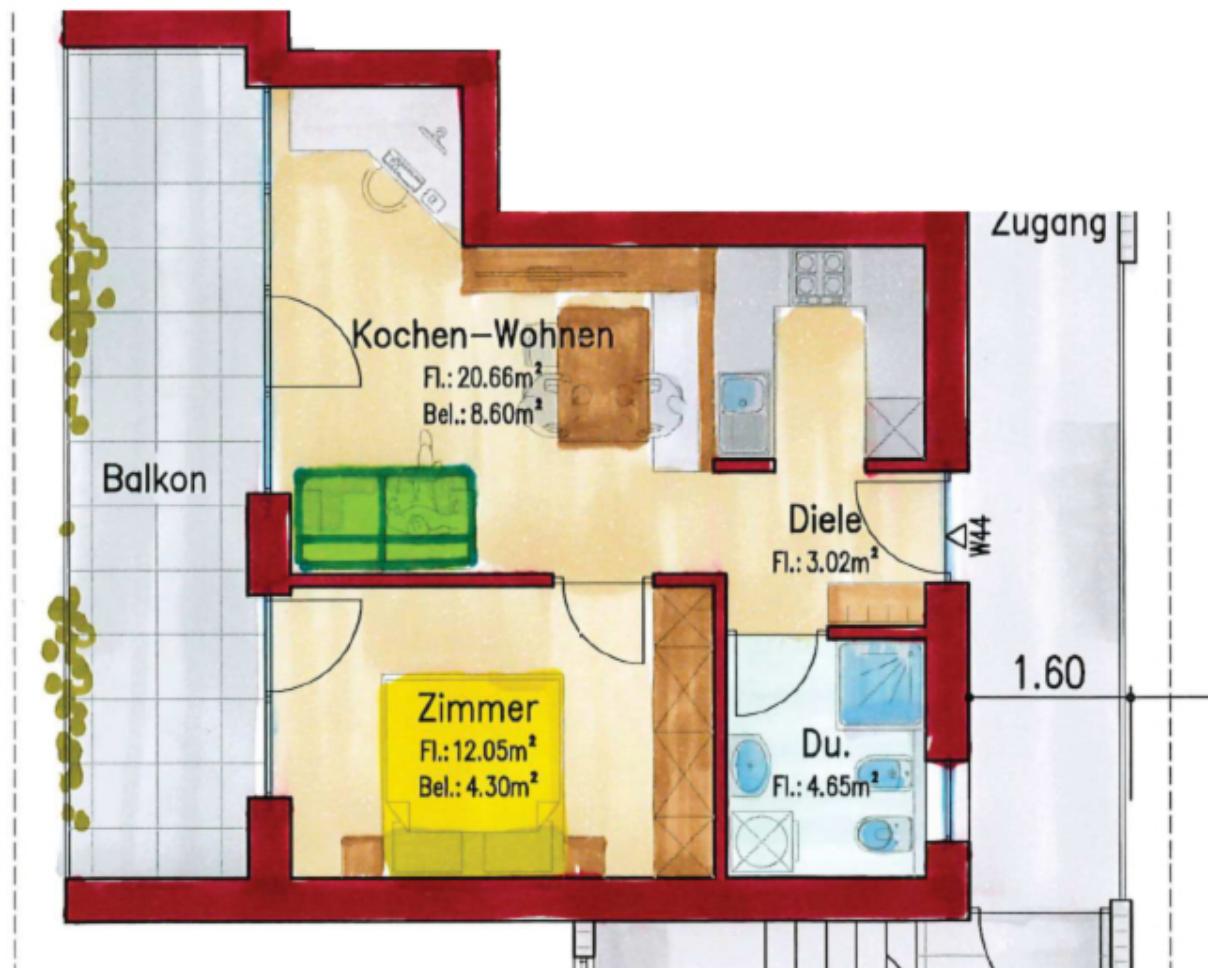
## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Pfalzen
Zimmer	2
Etage	2
Kaufpreis	438'000 €
Gesamtfläche m	62.5
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW107567









## Preise

Kaufpreis 438'000 €

### Flächen

Gesamtfläche m	62.5
Nettofläche m	40.4
Keller m	8.5
Balkon/Terrasse m	14.7

### Räume

Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

## Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenh.
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Diese Dachgeschosswohnung besteht aus einem Eingangsbereich, einer Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Bad mit Fenster und einem schönen Westbalkon. Ein Keller ist im Preis inbegriffen, Garagenstellplätze können gegen Aufpreis erworben werden.

Es handelt sich um eine freie, nicht konventionierte Wohnung, die somit auch als Ferien- oder Zweitwohnungen genutzt werden kann. Alternativ besteht die Möglichkeit, diese mit einer „Bindung für Ansässige“ zu einem vergünstigten Preis zu erwerben.

Im Zentrum von Pfalzen entsteht mit dem Projekt „Erika“ ein modernes Wohngebäude mit etwa 13 individuell gestaltbaren Einheiten. Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu Nahversorgern, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Baubeginn: 2026

Übergabe: 2027

Klimahaus: A-Nature

Schlüsselfertige Bauausführung in hochwertiger Qualität

Zentrale Lage in Pfalzen

„Erika“ – ein Neubauprojekt, das modernes Wohnen mit praktischer Lage und hoher Lebensqualität verbindet.

## Anbieter



Immobilien Niederkofler GmbH – seit 1948  
G.-Gallilei-Straße 6  
39031 Bruneck

Tel.  
+39/0474/410400

Mob.  
+39/335/440891

Fax.  
+39/0474/411189□

□