

# Gut eingeteilte 4-Zimmerwohnung mit Garten - A3

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Pfalzen
Zimmer	4
Etage	0
Kaufpreis	714'000 €
Gesamtfläche m	181.4
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
ID	IW98087













**GRÜNFELD**

**A3**

110,04 m<sup>2</sup> **Coltellata / Superficie**  
 Giardino / Giardinetto 19,12m<sup>2</sup>  
 abitabile / soggiorno - Cucina 42,70m<sup>2</sup>  
 Zaino / Camera 12,64m<sup>2</sup>  
 Zaino / Camera 9,91m<sup>2</sup>  
 Zaino / Camera 12,90m<sup>2</sup>  
 Hall / Riposo 7,66m<sup>2</sup>  
 Hall / Riposo 5,12m<sup>2</sup>

181,39 m<sup>2</sup> **Coltellata / Superficie commerciale**  
 89,10 m<sup>2</sup> **Terrace / terrazzo**  
 100,48 m<sup>2</sup> **Corteo / giardino**



Etage / Piano

Wohnung / Appartamento







## Preise

Kaufpreis 714'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 181.4

Nettofläche m 110.0

Garten m 180.5

Keller m 13.1

Balkon/Terrasse m 89.1

## Räume

Schlafzimmer 3

Badezimmer 2

Stellplätze 1

## Ausstattung

Heizungsart Fussbodenh.

---

Befeuernng	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja

**Beschreibung**

#### 4-Zimmerwohnung im Neubauprojekt "Grünfeld" – A3

Diese gut eingeteilte 4-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss, besteht aus einem Eingangsbereich, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer einem geräumigen Wohn-Essbereich und einer großen Terrasse mit Garten. Im 2. Untergeschoss befindet sich zudem ein Keller. Ein Garagenstellplatz kann mit Aufpreis von 35.000€ erworben werden.

In Pfalzen entsteht das Neubauprojekt "GRÜNFELD", bestehend aus 25 Wohneinheiten in verschiedenen Größen und einem Geschäftslokal.

Die schön eingeteilten Wohneinheiten versprechen ein angenehmes Wohngefühl und sind jeweils mit einem Garten und/oder einer Terrasse ausgestattet. Garagenstellplätze können mit Aufpreis erworben werden. Die Keller sind im Preis inbegriffen.

Die Käufer haben noch die Möglichkeit Wünsche einzubringen und über Details der Wohnungen mitzuentcheiden sowie bei der Einteilung der Wohnung (sofern es die Statik nicht beeinträchtigt) mitzubestimmen.

Baubeginn: Sommer 2024

Übergabe: voraussichtliche Ende 2025 Anfang 2026

Klimahaus A-Nature

Schlüsselfertige, qualitativ hochwertige Bauausführung

Sonnige Lage

Die Wohnung ist laut Art. 79 L.G. 13/1997 konventioniert und darf nur von Ansässigen besetzt werden.

#### Anbieter



Immobilien Niederkofler GmbH – seit 1948

G.-Gallilei-Straße 6

39031 Bruneck

Tel.

+39/0474/410400

Mob.

+39/335/440891

Fax.

+39/0474/411189□

□