

Neubau-Duplex mit Terrasse in ruhiger Lage

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Maisonette
Ort	Prad am Stilfserjoch
Zimmer	3
Etage	2
Kaufpreis	395'000 €
Gesamtfläche m	105.4
Baujahr	2025
Zustand	Neuwertig
ID	IW104694













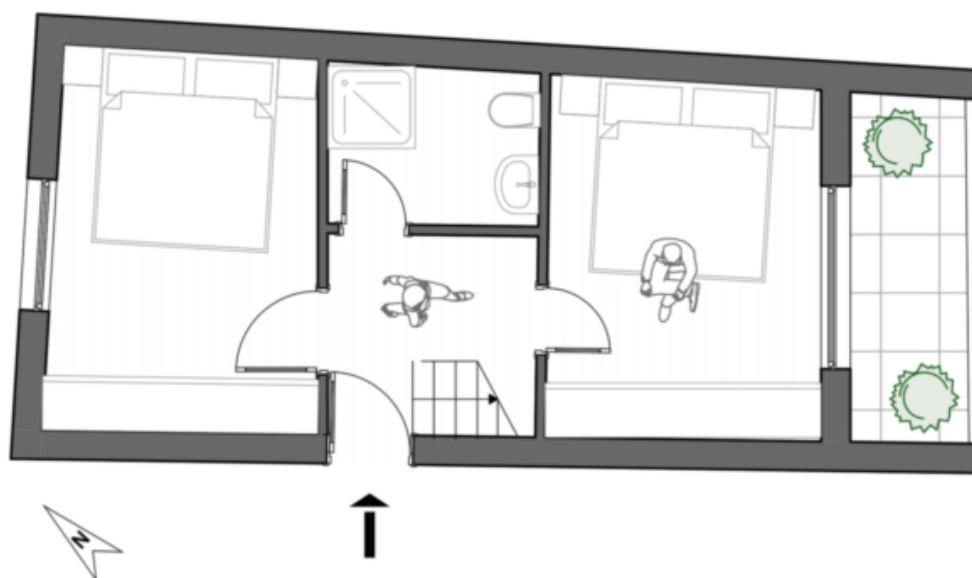


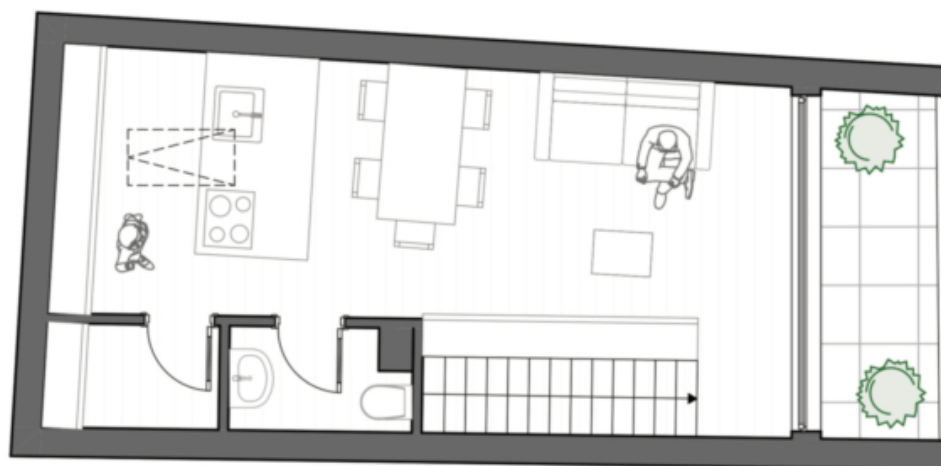


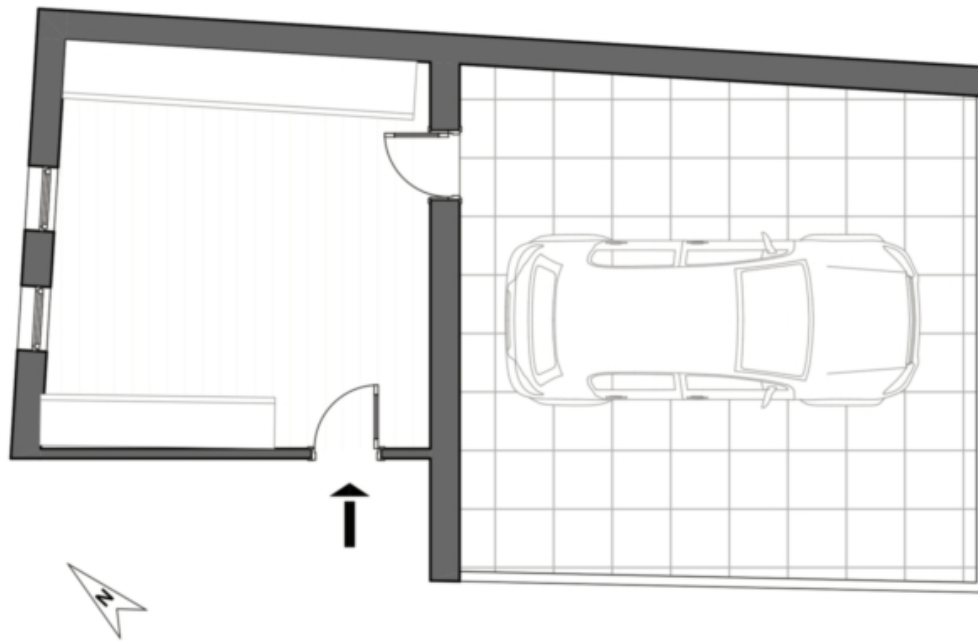












Preise

Kaufpreis 395'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 105.4

Nettofläche m 73.8

Keller m 21.4

Balkon/Terrasse m 13.5

Räume

Schlafzimmer	2
Badezimmer	2

Ausstattung

Möbliert	Teilmöbliert
Heizungsart	Fussbodenh.
Befuerung	Fernwärme
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Diese moderne Neubau-Duplexwohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort in energieeffizienter Bauweise. Als Neubau erfüllt die Immobilie höchste Standards in Technik und Ausstattung – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Im 1. Obergeschoss erwarten Sie zwei Zimmer, ein modernes Bad mit WC, eine Diele sowie eine gemütliche Loggia. Das 2. Obergeschoss bietet zusätzlich ein Gäste-WC, einen praktischen Abstellraum und einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche und Zugang zur südöstlich ausgerichteten Terrasse – perfekt für sonnige Stunden und entspannte Momente im Freien.

Ein privates Kellerabteil ist im Kaufpreis enthalten. Zwei überdachte Stellplätze können optional zum Preis von jeweils 25.000 € erworben werden.

Beim Kauf als Erstwohnung können die Baukosten steuerlich mit bis zu 48.000 € über 10 Jahre abgeschrieben werden. Beim Erwerb als Zweitwohnung sind bis zu 34.560 € über 10 Jahre absetzbar – ein attraktives Extra, das diese Immobilie noch interessanter macht.

Die Lage überzeugt durch Ruhe und kurze Wege: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und vielfältige Naturerlebnisse sind bequem fußläufig erreichbar.

Anbieter



Castellanum
Trattengasse 7
39042 Brixen

Tel.

0472201250

