Penthouse - Wellness - Wohnung in Reinswald

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Penthouse
Ort	Sarntal
Strasse, Hausnr	Reinswald
Zimmer	2
Energieklasse	C
Kaufpreis	590'000 €
Gesamtfläche m	148.0
Status	Gebraucht
Zustand	Neuwertig
ID	IW111841














FELSINA





















Preise

Kaufpreis	590'000 €
Nebenkosten	100 €

Flächen

Gesamtfläche m	148.0
Nettofläche m	101.5
Balkon/Terrasse m	52.4

Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	3
Wohn-/Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Böden	Parkett
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd, West
Möbliert	Vollmöbliert
Sauna	

Technik

Heizungsart	Zentral, Fussbodenh.
Befeuerung	Öl
Kabel/Sat/TV	
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

Sonstige

Ausblick	Panoramablick, Berge

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	40000 €

Beschreibung

Rf.Nr: K153

Zum Verkauf steht eine exklusive Penthousewohnung im letzten Stockwerk eines kleinen Wohnhauses mit nur drei Wohneinheiten in Reinswald im Sarntal. Da die Wohnung keinerlei Bindungen hat, kann diese auch als Zweit-/ Ferienwohnung genutzt werden - frei ab sofort! Die Wohnung befindet sich im 2. Stock und überzeugt durch ihre ruhige Lage sowie die unmittelbare Nähe zum Skigebiet Reinswald, das in nur ca. 5 Autominuten erreichbar ist.

Im Jahr 2018 wurde die gesamte Wohnung umfassend saniert und modernisiert, einschließlich der Installation einer neuen Fußbodenheizung. Auch am Gebäude wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die Wärmedämmung der Fassade, die Erneuerung des Daches sowie die Modernisierung der Heizungsanlage.

Die Penthousewohnung verfügt über eine Handelsfläche von 148,00 m und eine Nettofläche

von 101,50 m .

Sie besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, einem Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, einem Badezimmer sowie einem exklusiven Wellnessbereich mit Sauna, Jacuzzi-Whirlwanne und Jacuzzi-Erlebnisdusche mit Dampfbadfunktion. Abgerundet wird das Raumangebot durch eine weitläufige Panoramaterrasse mit herrlichem Blick ins Grüne.

Besonders hervorzuheben sind die exklusive Einrichtung im Chalet-Stil im Wohn- und Essbereich sowie die hochwertige Ausstattung des Badezimmers und des Wellnessbereichs. Edle Designmöbel, elegante Waschtische, großformatige Fliesen und stilvolle, hinterleuchtete LED-Spiegel verleihen den Räumlichkeiten eine moderne und luxuriöse Atmosphäre.

Weitere hochwertige Ausstattungsmerkmale sind unter anderem:

- Großzügige Hebeschiebetüren mit Panoramaverglasung
- Hochwertiges LED-Beleuchtungskonzept
- Exklusiver Innenausbau mit sorgfältig ausgewählten Materialien
- Weitläufige Panoramaterrasse mit Blick ins Grüne
- Energieausweis (APE): Energieklasse C

Die gesamte Einrichtung ist im Kaufpreis inbegriffen, sodass die Wohnung vollständig möbliert übernommen werden kann.
Ergänzt wird die Immobilie durch einen großzügigen Garagenstellplatz, der zum Preis von 40.000 € zusätzlich erworben werden kann. Gegebenenfalls besteht auch die Möglichkeit, einen Kellerraum separat zu erwerben.

Da die Immobilie nicht konventioniert ist, eignet sie sich ideal auch als Zweitwohnsitz oder Ferienwohnung und bietet somit ein hohes Maß an Flexibilität in der Nutzung.

Handelsfläche: 148,00 m
Nettofläche: 101,50 m
Baujahr: 1968
Sanierung: 2018: Wohnung komplett; zudem Hausisolierung, Dach und Heizung
Etage: 2. Stock (oberstes Stockwerk)
Heizung: Zentralheizung (Öl)
Übergabe: Sofort
Garage: 40.000 €
Kondominiumsspesen: ca. 1.200 € / Jahr

Energieklasse: C
Konventioniert: Nein

Anbieter

Home Immobilien Gmbh
Meranerstraße 94a
39100 Bozen

Tel.
0471 058 600

□