Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten in Gomion (St. Leonhard in Passeier)

Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	St. Leonhard in Passeier
Energieklasse	G
Gesamtfläche m	225.6
Status	Gebraucht
Baujahr	1963
ID	IW105827

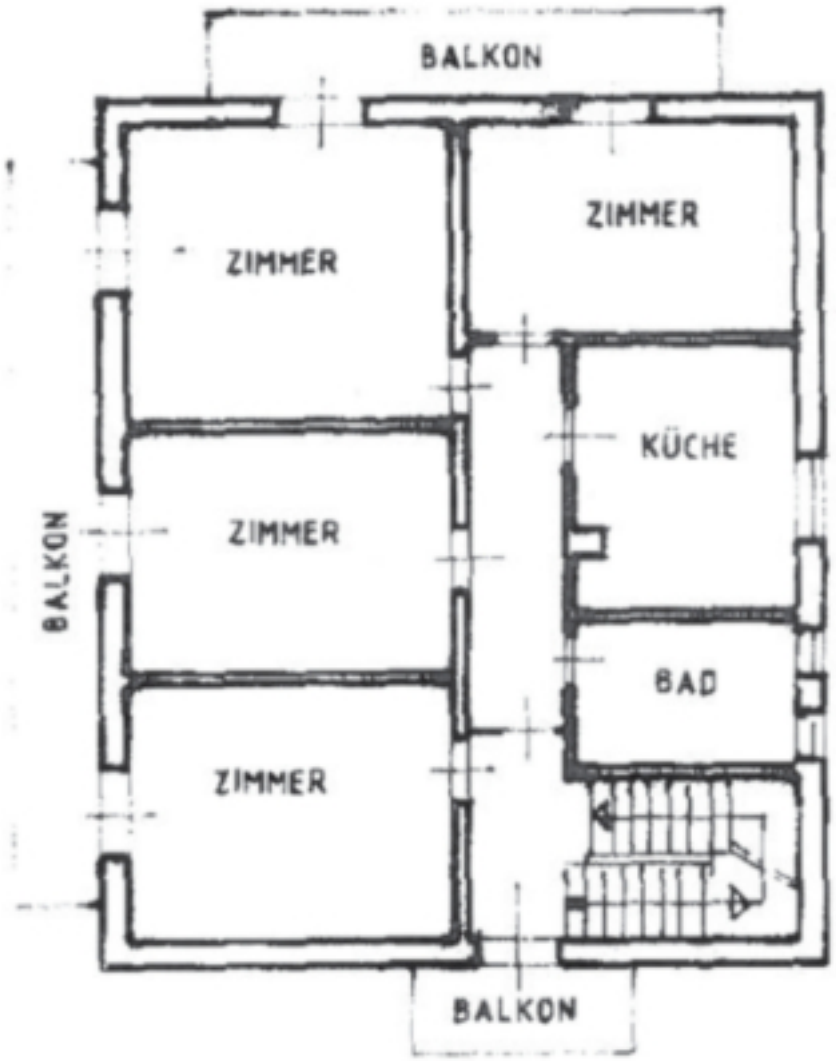
SÜD-TIROL
IST NICHT
ITALIEN!
Es lebe unser Tiroler Adler
FREIHEIT
FÜR SÜD-TIROL

SÜD-TIROL
IST NICHT
ITALIEN!
FREIHEIT
FÜR SÜD-TIROL

Galaxy S21 5G

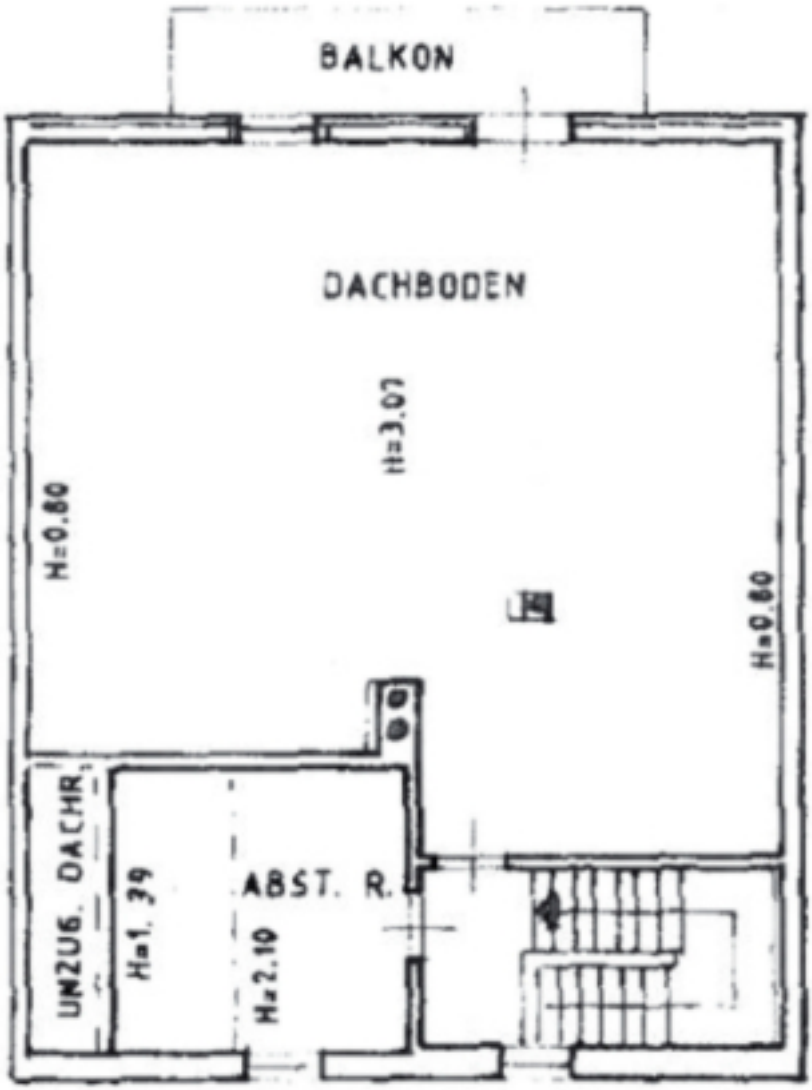
Galaxy S21 5G

Galaxy S21 5G

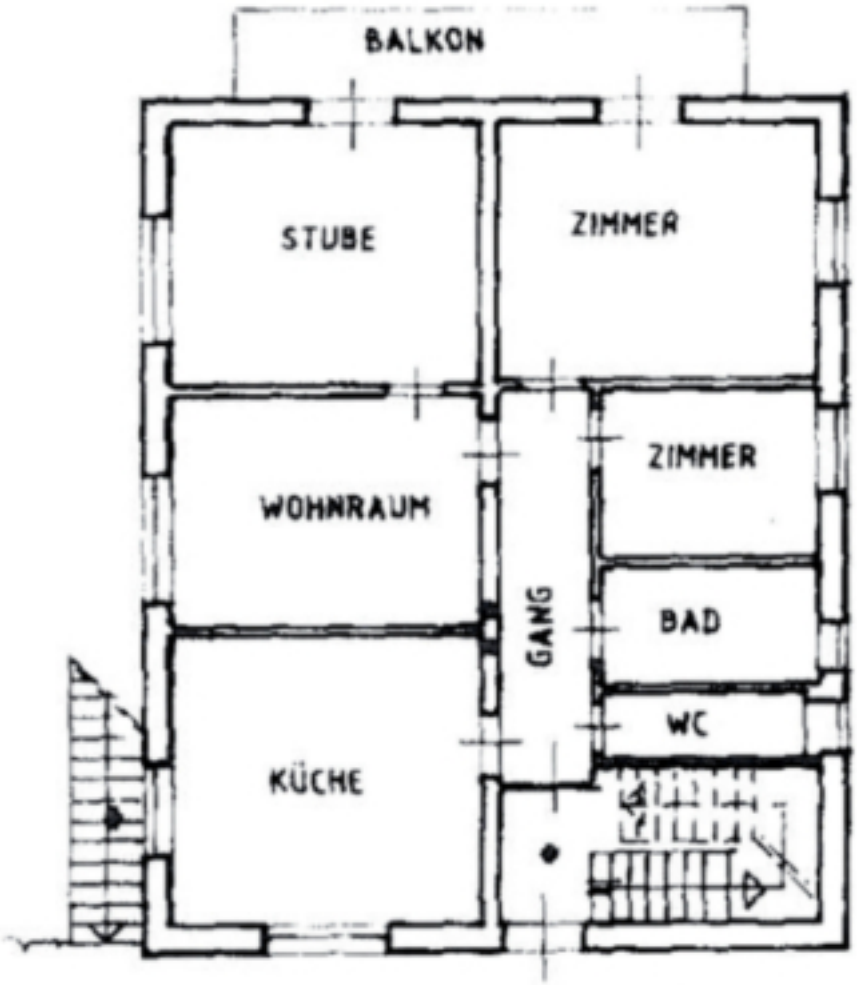

BALKON
ZIMMER
ZIMMER
KÜCHE
ZIMMER
BALKON
BAD
ZIMMER
BALKON

1.STOCK

H=2.48

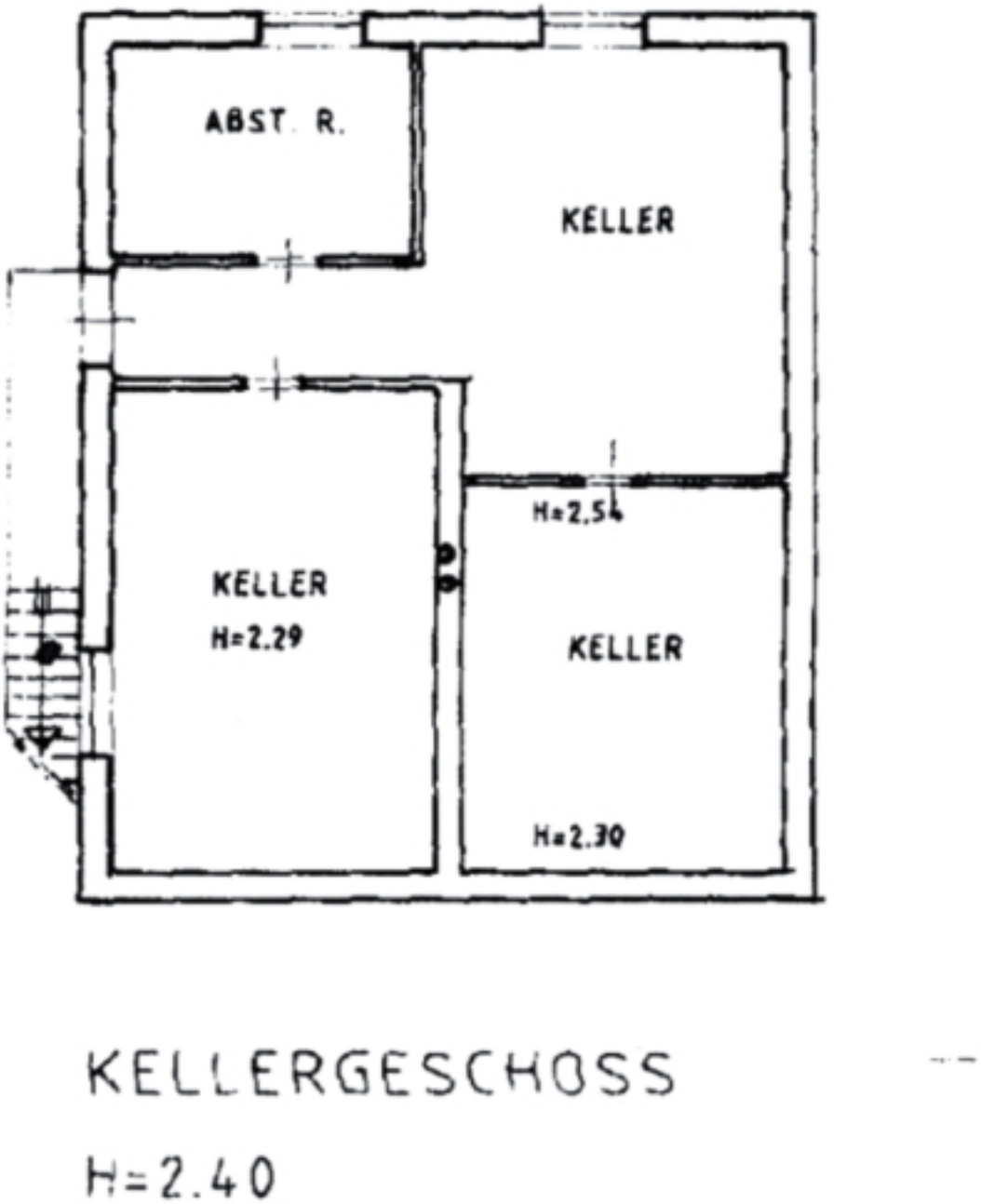

BALKON
DACHBODEN
H=3.07
H=0.80
H=0.80
UNZUG. DACHR.
H=1.39
ABST. R.
H=2.10

2. STOCK



ERDGESCHOSS

H=2.51


ABST. R.
KELLER
H=2.54
KELLER
H=2.29
KELLER
H=2.30
KELLERGESCHOSS
H=2.40

Flächen

Gesamtfläche m	225.6
Nettofläche m	168.5
Keller m	82.0
Balkon/Terrasse m	36.2

Räume

Badezimmer	2
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	4

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein im Jahr 1963 errichtetes Einfamilienhaus in der Fraktion Gomion, nur wenige Fahrminuten vom Dorfzentrum von St. Leonhard in Passeier entfernt. Das Gebäude verfügt über insgesamt vier Stockwerke (Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachboden) mit einer Bruttogeschossfläche von jeweils ca. 112,8 m .

Das Haus umfasst derzeit zwei getrennte Wohneinheiten:

Erdgeschosswohnung mit 3 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche, Bad sowie zusätzlichem Tages-WC und Balkon nach Süden.

Obergeschosswohnung mit 3 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche, Bad sowie 3 Balkonen (Ost, Süd und Nord, letzterer vom Treppenhaus aus zugänglich). Diese Wohnung ist bis Ende Mai 2029 vermietet.

Im Kellergeschoss befinden sich mehrere Abstell- und Kellerräume. Der Dachboden bietet potenziell – unter Anwendung des Energiebonus und vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen – die Möglichkeit zur Volumenvergrößerung und Errichtung einer weiteren Wohneinheit.

Das Gebäude wird mit Holzöfen beheizt. Parkmöglichkeiten sind im Hofraum vorhanden. Die Immobilie liegt nahe der Hauptstraße und ist sowohl aus Gomion als auch aus dem Ortskern von St. Leonhard schnell erreichbar.

Anbieter

Immobilien DDr.Anton
J. Unterholzner
Maria-Hilf-Straße Nr. 24

39011 Lana

Tel.
+39/0473/564180

Fax.
+39/0473/559819

□