

Ältere Wohnung im Zentrum zu verkaufen

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	St. Leonhard in Passeier
Strasse, Hausnr	Gerichtsweg 7
Zimmer	2
Energieklasse	G
Nettofläche m	59.4
Status	Gebraucht
Baujahr	1800
ID	IW109127











Details

Nettofläche m	59.4
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

Beschreibung

Diese Wohnung befindet sich im Ortszentrum von St. Leonhard in Passeier und ist Teil eines historischen Gebäudes, das vermutlich um das Jahr 1800 errichtet wurde. Die Bauweise ist geprägt von massiven Innen- und Außenmauern sowie teilweise vorhandenen Deckengewölben, was dem Objekt einen traditionellen Charakter verleiht.

Die im Erdgeschoss gelegene Einheit verfügt über eine Nettofläche von ca. 59 m² und umfasst eine Küche, ein Badezimmer sowie zwei Zimmer. Der Zugang erfolgt direkt über die Eingangstür in die Küche. Küche und Wohnräume bieten durch ihre Fensterflächen eine ausreichende Belichtung, während das Badezimmer ohne Fenster ausgeführt ist.

Baulich bedingt grenzen Teile der Wohnung – insbesondere Boden und eine Außenwand – direkt an das Erdreich. In diesem Zusammenhang wurden in der Vergangenheit Sanierungsmaßnahmen an den entsprechenden Bauteilen durchgeführt. Eine Außendämmung ist nicht vorhanden.

Die Raumhöhen variieren zwischen ca. 2,01 m und 2,76 m. Die Böden sind unterschiedlich ausgeführt: Im Badezimmer befinden sich Fliesen, in Küche und Zimmern Vinyl- und Parkettböden. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme mit Wandheizkörpern. Die Holzfenster sind mit zweifacher Verglasung ausgestattet.

Sowohl ordentliche als auch außerordentliche Instandhaltungsarbeiten wurden regelmäßig durchgeführt, wodurch sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand befindet.

Ein kleiner Garten, der über eine Außentreppe erreichbar ist, ergänzt das Angebot.

Die Immobilie liegt gemäß geltendem Bauleitplan in der Wohnbauzone A2 (historischer Ortskern).

Anbieter



Immobilien DDr. Anton
J. Unterholzner

Maria-Hilf-Straße Nr. 24
39011 Lana

Tel.
+39/0473/564180

Fax.
+39/0473/559819

□