

Mehrfamilienhaus mit Geschäftslokal in Tramin

Eckdaten

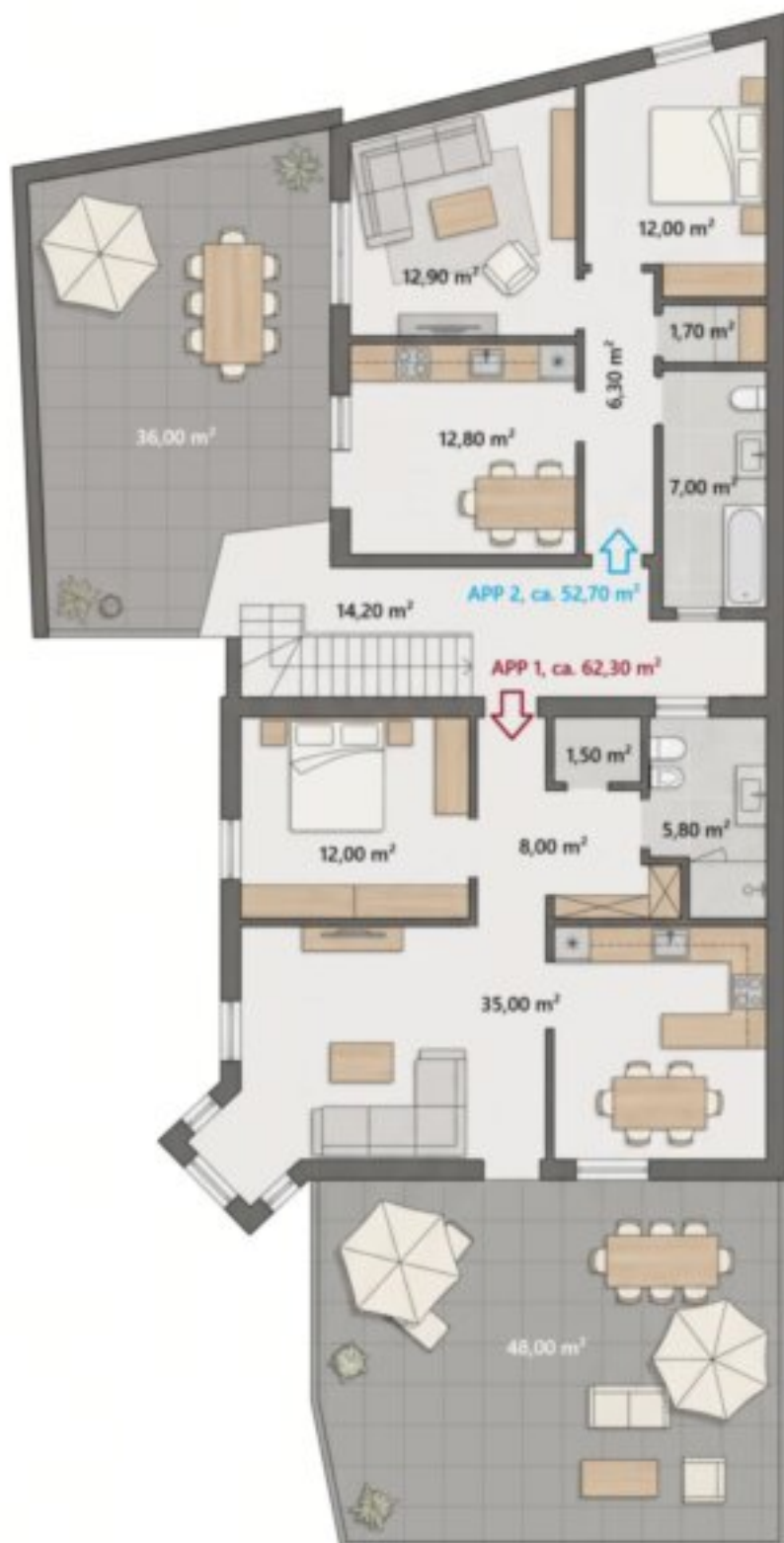
Objektart	Haus / Mehrfamilienhaus
Ort	Tramin an der Weinstraße
Energieklasse	G
Kaufpreis	1'000'000 €
Gesamtfläche m	364.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1920
Zustand	Gepflegt
ID	IW111496



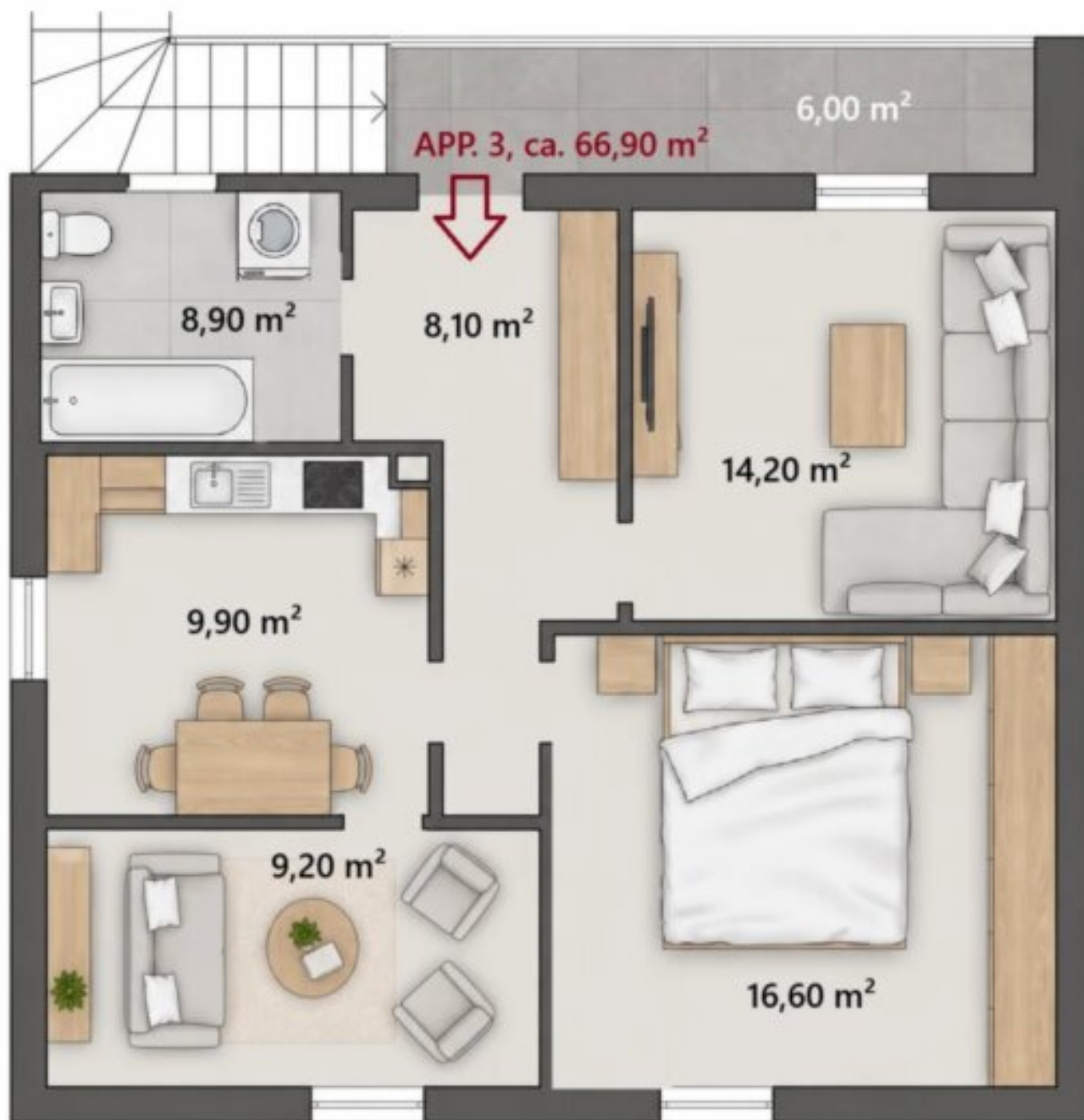




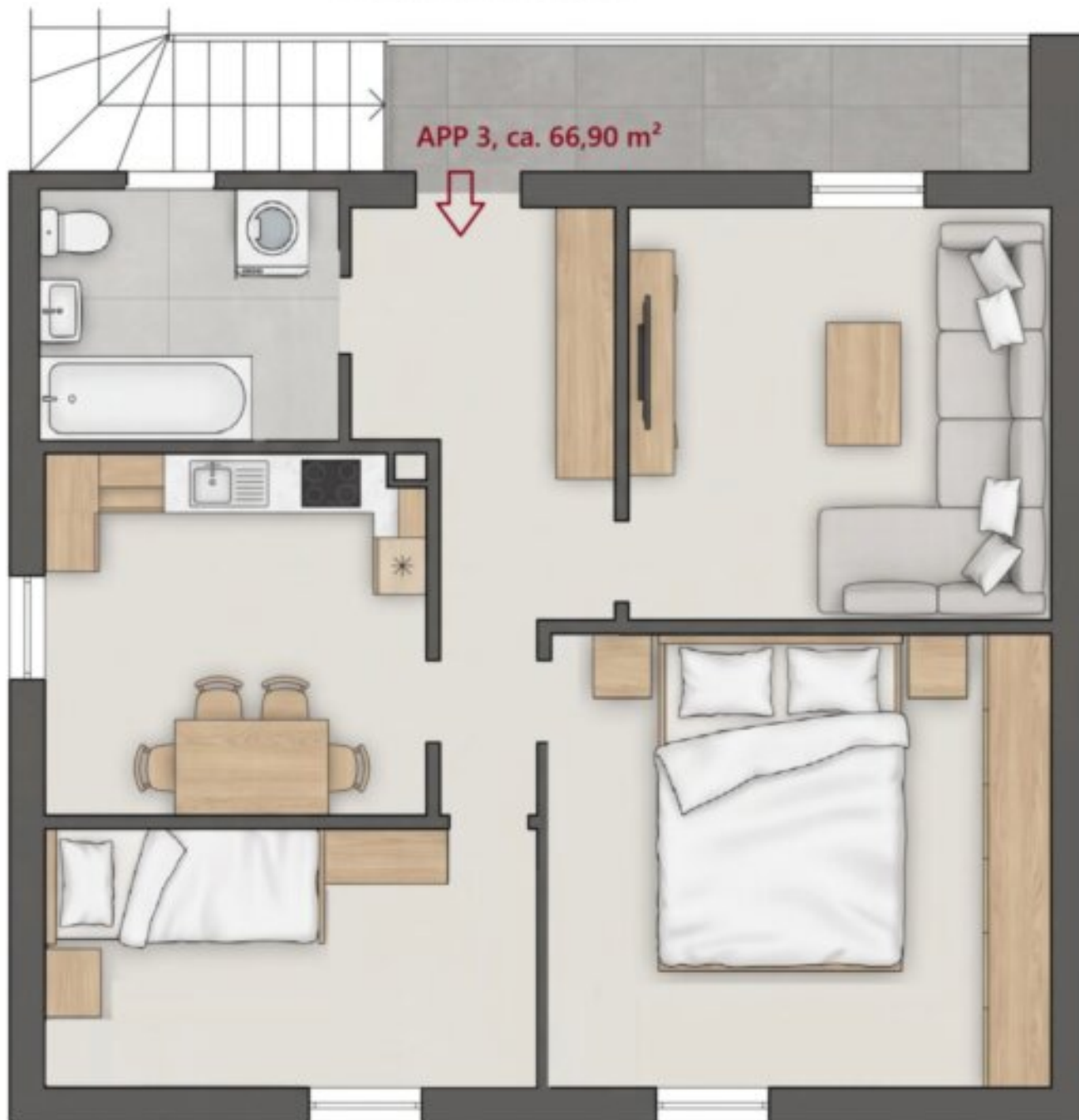




**Aktueller Stand
Stato attuale**



**Variante als 3-Zimmerwohnung
Variante Trilocale**











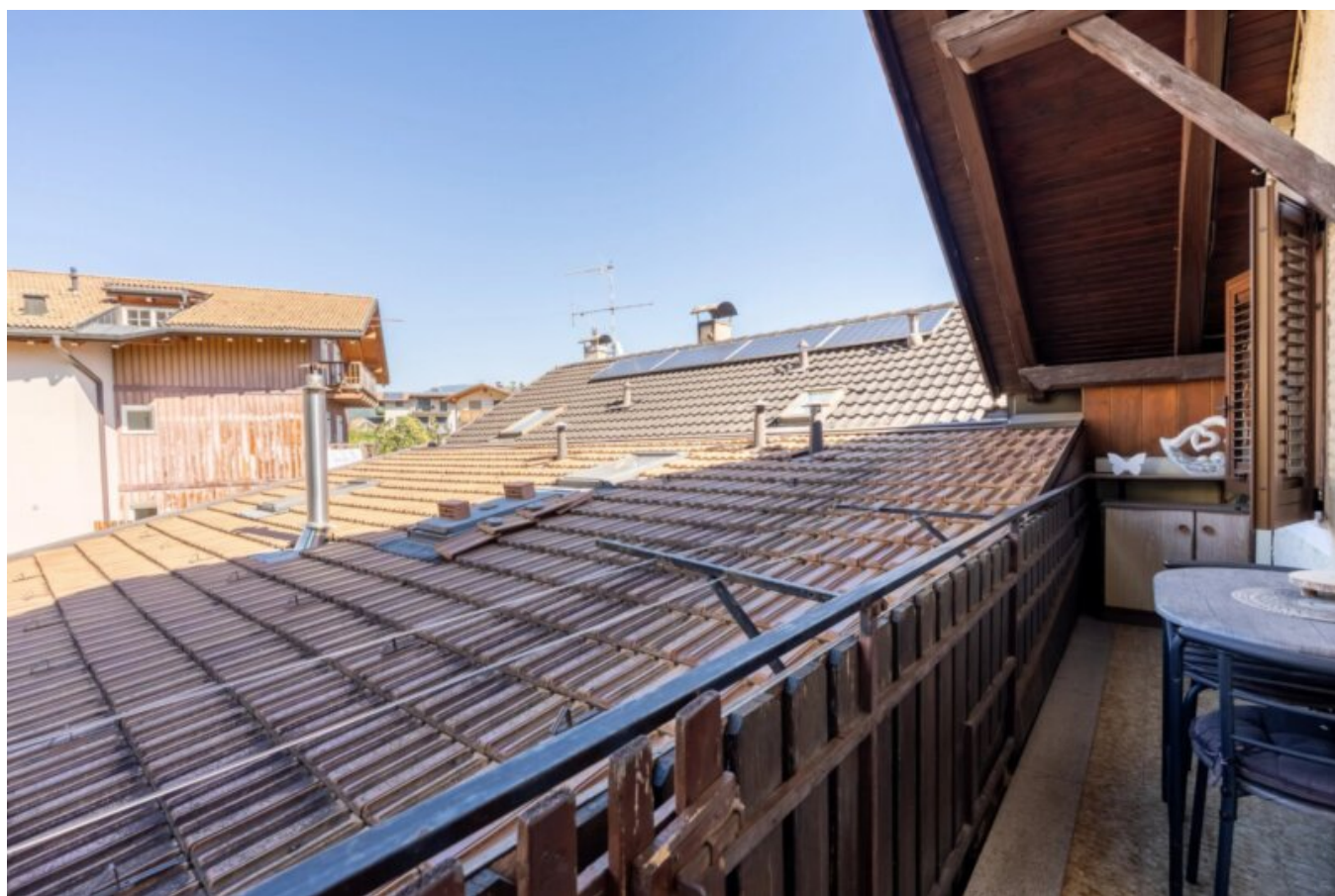
















Wohnung 3 - appartamento 3
2.Stock - secondo piano

















Wohnung 2 - appartamento 2
1.Stock - primo piano















Wohnung 1 - appartamento 1

1.Stock - primo piano







Details

Kaufpreis	1'000'000 €
Gesamtfläche m	364.0

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	3	
Beschreibung		

Rf.Nr: K152

Diese besondere Liegenschaft in Tramin vereint drei eigenständige Wohneinheiten, ein Geschäftslokal und großzügige Zusatzflächen unter einem Dach. Die außergewöhnlich vielseitige Aufteilung macht das Objekt sowohl für private Wohnkonzepte als auch für eine Kombination aus Eigennutzung, Vermietung und gewerblicher Nutzung besonders interessant.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei separate Wohnungen. Wohnung 1 ist eine 2-Zimmerwohnung mit ca. 62,30 m² Nettogröße und wurde bereits 2015 vollständig saniert. Sie besteht aus einem großzügigen Wohnbereich mit Küche, Schlafzimmer, Bad, separatem WC und Flur. Besonders hervorzuheben ist die große Terrasse mit ca. 48 m². Die zweite Einheit ist ebenfalls eine 2-Zimmerwohnung und verfügt über ca. 52,70 m² Nettogröße sowie eine großzügige Terrasse mit ca. 36 m².

Im zweiten Obergeschoss befindet sich eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 66,90 m² Nettogröße. Sie bietet Küche, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Bad und Eingangsbereich sowie einen Balkon mit ca. 6 m².

Im Erdgeschoss befindet sich das Geschäftslokal mit mehreren Räumen und WC. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen Abstell- bzw. Technikraum. Zur Immobilie gehört zudem eine Garage mit Platz für drei Fahrzeuge.

Im Untergeschoss steht zusätzlich ein ca. 22,50 m² großer Keller-/Tavernenbereich zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine zentralisierte Gasheizung. Auf dem Dach befindet sich zudem eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung.

Durch die Aufteilung in drei Wohneinheiten – zwei 2-Zimmerwohnungen und eine 3-Zimmerwohnung – sowie die zusätzliche Geschäftsfläche bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich sowohl als Mehrgenerationenhaus, zur Kombination von Wohnen und Arbeiten als auch als interessante Anlageimmobilie mit mehreren getrennt nutzbaren Einheiten.

Der Verkauf erfolgt ausschließlich über unsere Agentur.

Handelsfläche: 364 m²

Nettofläche: Wohnung 1: ca. 62,30 m , Wohnung 2: ca. 52,70 m , Wohnung 3: ca. 66,90 m

Terrassen/ Balkon: ca. 4 8m + 36 m + 6 m

Keller/Taverne: ca. 22,50 m

Geschäft: vorhanden

Garage: 3 Stellplätze

Heizung: zentralisiert mit Gas

Solar: Warmwasseraufbereitung

Jährl. Warmwasser/Heizung, usw.: ca. 3.000€

Anbieter



Home Immobilien GmbH
Meranerstraße 94a
39100 Bozen

Tel.
0471 058 600

