

# Betriebswohnung mit Garten und Terrasse

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Völlan
Strasse, Hausnr	Feldweg 2/1
Zimmer	3
Etage	0 von 1
Energieklasse	A
Kaufpreis	410'000 €
Gesamtfläche m	106.0
Status	Neu
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
ID	IW107467





























**Gewerbecenter "Felsenriss"**

**Beschreibung**

- Zentrale Lage in Völlan
- direkter Fußgängerzugang zur Mayenburgstraße (Richtung Ortszentrum)
- Fahrradabstellplätze
- Parkplätze

**Baueinheit 06 (WO)**  
0. Erdegescoss

Nutzfläche	68,23 m <sup>2</sup>
Terrasse	32,60 m <sup>2</sup>
Garten	46,62 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	106,25 m <sup>2</sup>

Nutzung      Betriebswohnung  
Bedarf Betriebsfläche: 102,35 m<sup>2</sup>

*Feldweg 2/1  
I-39011 Lana-Völlan (BZ)*



## Preise

Kaufpreis 410'000 €  
Flächen

Gesamtfläche m 106.0  
Nettofläche m 68.0  
Garten m 47.0  
Balkon/Terrasse m 33.0

## Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

## Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Offen
Böden	Fliesen, Parkett
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, Süd

## Technik

Heizungsart	Fussbodenh.
Befeuerung	Alternativ
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	
Sonstige	

  

Ausblick	Panoramablick, Berge
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Diese Betriebswohnung ist wie folgt eingeteilt:

Parkdeck:

Überdachte Parkplätze zu je 18.000€ Erwerbbar

Betriebswohnung: (nötige Betriebsfläche von 102,35 m )

Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Terrasse (ca. 33m ), Garten (ca. 47m ), Abstellraum, Flur und Badezimmer

## Highlights des Neubauprojekts – Ihr Business-Standort der Zukunft

- Top-Lage im Gewerbegebiet – hervorragende Erreichbarkeit, optimale Sichtbarkeit, maximale Effizienz für Ihr tägliches Business
- Modernste Neubau-Architektur – klar, hochwertig, repräsentativ – ein Standort, der Professionalität ausstrahlt
- Flexible Büroflächen – individuell teilbar, lichtdurchflutet, perfekt für Startups, Dienstleister oder expandierende Unternehmen
- Attraktive Betriebswohnungen – kurze Wege für Mitarbeiter, ideale Lösung für Betriebsinhaber
- Großzügige Lager- und Produktionsflächen – optimale Raumhöhen, perfekte Logistikmöglichkeiten, vielseitig nutzbar
- Hohe Energieeffizienz – moderne Bauweise, niedrige Betriebskosten
- Optimale Planungssicherheit – Neubauqualität, modernste technische Ausstattung, langfristige Werthaltigkeit

- Perfekte Synergieflächen – Kombination aus Büro, Wohnen und Lager schafft einen einzigartigen Mehrwert für Unternehmen
  - Individuelle Anpassungsmöglichkeiten – Flächengrößen und Ausstattung nach Unternehmerbedarf realisierbar
  - Investition mit Zukunft – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger, in einem wachsenden und strategisch wichtigen Wirtschaftsstandort.
- 
- Bodenheizung
  - Böden und Sanitäranlagen noch selbst wählbar
  - Dreifachverglasung – PVC
- 
- Glasfaseranschluss bis zum Haus

## Anbieter



Marcello&Wieser Immobiliare Immobilien GmbH  
Pfarrgasse  
39012

Tel.  
0473426594

Mob.  
3474019997

