

# Appartamento a Bolzano

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Bolzano
Camere	3
Piano	2
Classe energetica	G
Prezzo d'acquisto	685'000 €
Superficie m	95.0
Anno di costruzione	2025
ID	IW100587











1. Obergeschoss / 1. Piano





Prezzi

---

Prezzo d'acquisto 685'000 €  
Superfici

Superficie m 95.0  
Balcone/Terrazza m 26.4

#### Numero superfici

Bagni 2  
Balconi/Terrazze 1  
Camera giorno/notte 3

#### Arredo

Tipo di riscaldamento Centralizzato  
Ascensore Ascensore

#### Descrizione

U5:

Questo elegante appartamento trilocale situato al primo piano si trova nel rinomato quartiere Gries di Bolzano. Dispone di due ampie camere matrimoniali, di cui una con accesso diretto a un bagno con doccia. In totale, l'appartamento ha due bagni moderni, entrambi con doccia. La zona giorno open space con angolo cottura integrato si apre, insieme alle due camere da letto, su una spaziosa terrazza □ un'oasi per ore di relax. Le grandi finestre in legno-alluminio con tripli vetri garantiscono un'ottima illuminazione naturale. Tapparelle e Raffstore elettriche, così come porte interne di alta qualità, garantiscono ulteriore comfort.

Pavimenti e ceramiche del bagno: Parquet di alta qualità nelle aree giorno e notte, piastrelle in ceramica di alta qualità nei bagni e sanitari di Villeroy & Boch.

Ulteriori caratteristiche:

Attrezzature a risparmio energetico: pompa di calore, impianto fotovoltaico, riscaldamento e raffreddamento a pavimento per un clima interno piacevole tutto l'anno.

Sistema di ventilazione decentralizzato per aria fresca senza perdita di calore.

Cantina al piano interrato offre spazio di archiviazione pratico.

Garage singolo nel primo piano interrato opzionalmente disponibile per 40.000 euro.

Sistema di chiavi centralizzato per un accesso comodo a tutte le aree comuni.

Questo esclusivo appartamento di nuova costruzione combina un design moderno con tecnologia sostenibile e una posizione privilegiata a Gries, ideale per residenti attenti all'ambiente che apprezzano il comfort abitativo di alto livello e i dettagli di qualità.

Ubicazione e contesto:

Questo appartamento situato in Via Egger Lienz, a Gries, Bolzano, gode di una posizione privilegiata nelle vicinanze dei vigneti circostanti e dello storico Benediktinerkloster Muri-Gries. Questa ubicazione permette di vivere immersi in un ambiente unico, dove la bellezza naturale della campagna si unisce alla magnificenza storica del monastero.

Gries è rinomato per la sua tranquillità e per l'alta qualità della vita. L'appartamento si trova in una delle zone più esclusive e ambite della città, garantendo un contesto sereno e ben curato, lontano dal trambusto del centro cittadino, ma a breve distanza da tutti i servizi essenziali.

Via Egger Lienz è ideale per chi cerca una residenza di prestigio, con un perfetto equilibrio tra natura e cultura, e un comodo accesso al cuore di Bolzano.

Compenso di mediazione:

Il mediatore ha diritto alla provvigione, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento.

Provvigione del 3 % (tre per cento) più IVA sul prezzo di Vendita.

Il diritto del mediatore al compenso sorge nel momento in cui l'affare è concluso e verrà corrisposto dall'acquirente al mediatore entro 30 giorni dalla data di accettazione della proposta di acquisto oppure dalla sottoscrizione del contratto preliminare.

Il nostro intento è di mettere a disposizione sul presente sito internet informazioni corrette e complete. Tuttavia non assumiamo nessuna responsabilità né diamo garanzia per l'attualità, la correttezza e la completezza delle informazioni fornite. Planimetrie bidimensionali e rendering tridimensionali sono meramente figurative e non sempre in rapporto e/o veritieri. Ci riserviamo il diritto di effettuare senza preavviso delle modifiche o integrazioni alle informazioni fornite.

Offerenti



IGOR DAPUNT REAL ESTATE

---

Via Leonardo da Vinci, 16  
39100 Bolzano (BZ)

Tel.  
+390471324928

□