

# Immobile esistente con potenziale di sviluppo

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa
Località	Gais
Prezzo d'acquisto	1'200'000 €
Superficie m	282.5
Anno di costruzione	1977
ID	IW109702





























**Erdgeschoss  
piano terra**



1. Obergeschoss  
primo piano



Kellergeschoss  
scantinato

## Prezzi

Prezzo d'acquisto 1'200'000 €

## Superfici

Superficie m 282.5

Superficie netta m 175.0

Terreno m 868.0

Giardino m 453.0

Cantina m 56.0

Balcone/Terrazza m 42.0  
**Numero superfici**

Camere da letto 7  
Bagni 7  
Posti macchina 8

### Arredo

Cucina	Cucina componibile
Pavimento	Piastrelle, Moquette, Parquet
Ammobiliato	Semi ammobiliato
Riscaldamento	Gasolio
Munito di cantina	Sì

### Descrizione

In una posizione residenziale tranquilla e interessante a Uttenheim, questo immobile rappresenta un'opportunità ideale per proprietari, investitori o promotori immobiliari. L'edificio esistente offre interessanti possibilità di sviluppo e apre prospettive per una futura riqualificazione o per la realizzazione di una nuova costruzione.

Allo stesso tempo, l'immobile è abitabile e immediatamente utilizzabile, risultando quindi adatto sia come abitazione diretta sia come soluzione temporanea in vista di un futuro progetto di sviluppo.

La posizione unisce il contatto con la natura a un buon collegamento con i servizi e le infrastrutture di Gais e Brunico. La combinazione tra utilizzo abitativo esistente e potenziale di sviluppo rende questa proprietà particolarmente interessante.

### Punti di forza dell'immobile:

- Posizione tranquilla a Villa Ottone
- Abitabile e immediatamente disponibile
- Potenziale di sviluppo per nuova costruzione o riqualificazione
- Posizione interessante nella Valle di Tures e Aurina
- Ideale per privati e investitori
- Ottimo collegamento con Brunico e i servizi circostanti

Una rara opportunità di acquistare un immobile già utilizzabile con interessanti prospettive di sviluppo in una ricercata zona residenziale.

## Offerenti



Immobiliare Niederkofler S.r.l – dal 1948  
Via Galileo Galilei 6  
39031 Brunico

Tel.  
+39/0474/410400

Cell.  
+39/335/440891

Fax.  
+39/0474/411189□

□