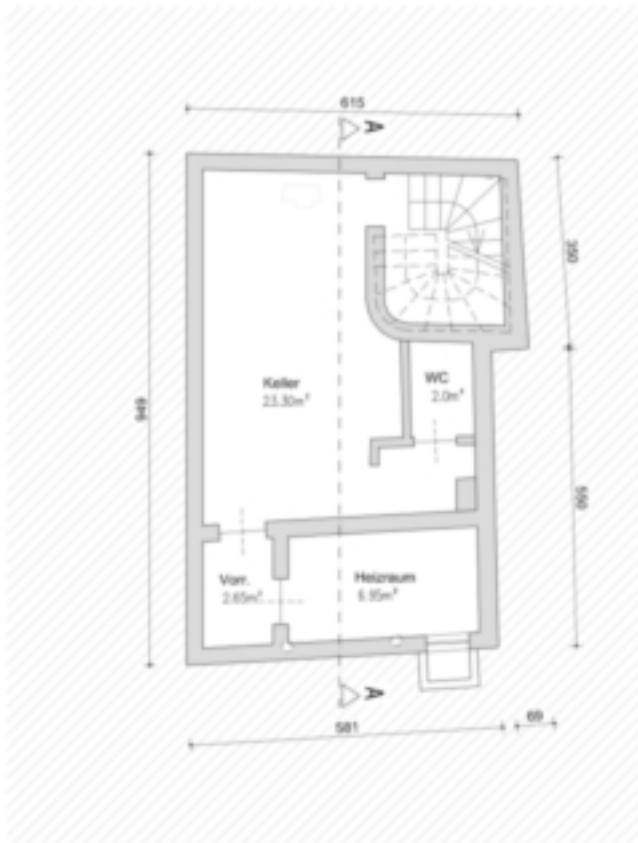


# Vendesi intero edificio con appartamento e locale commerciale

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	San Leonardo in Passiria
Classe energetica	G
Stato	Non nuovo
ID	IW110017



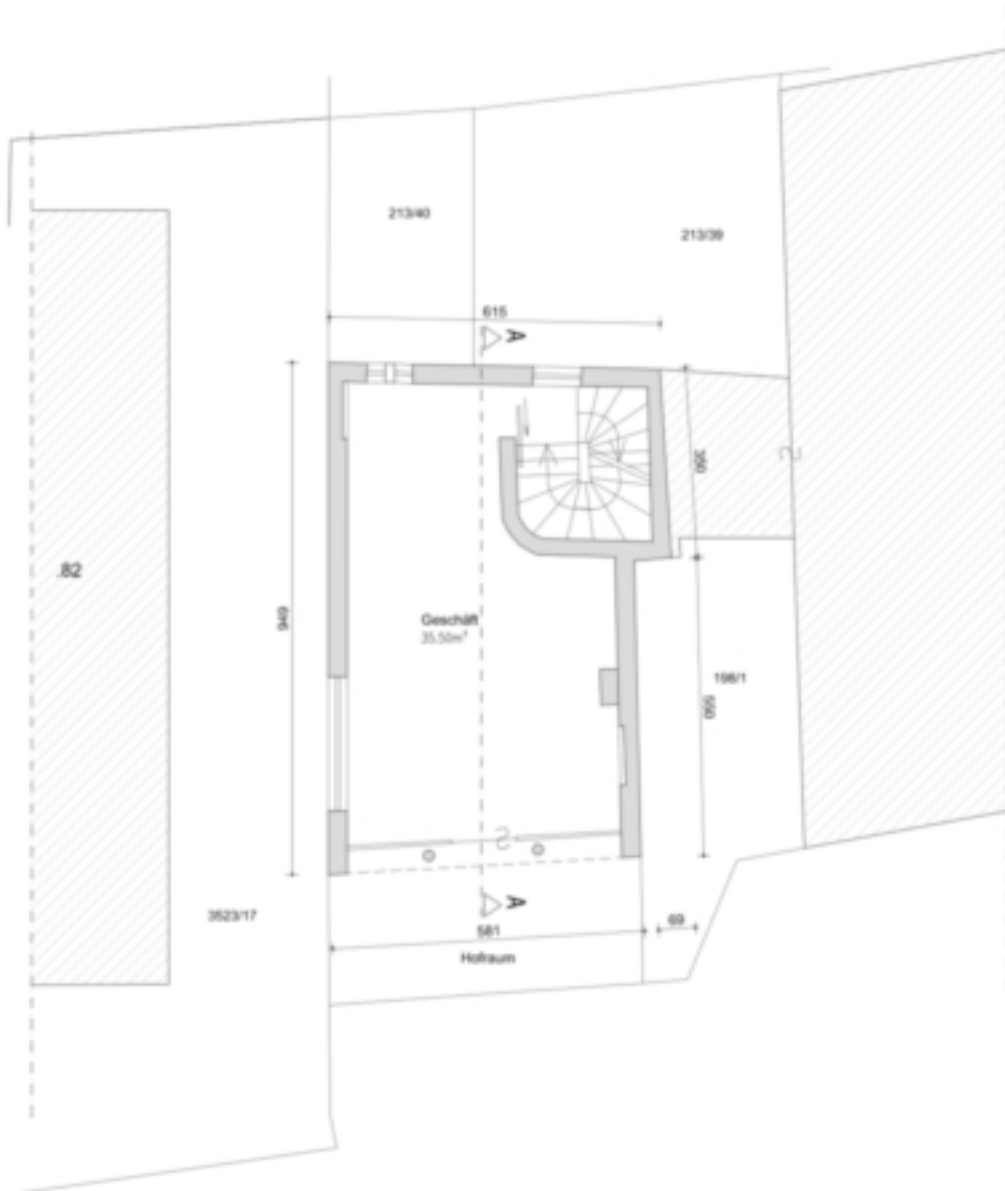


## Kellergeschoss

Maßstab **1:100**

Blattgröße **A4**

Bemerkung --

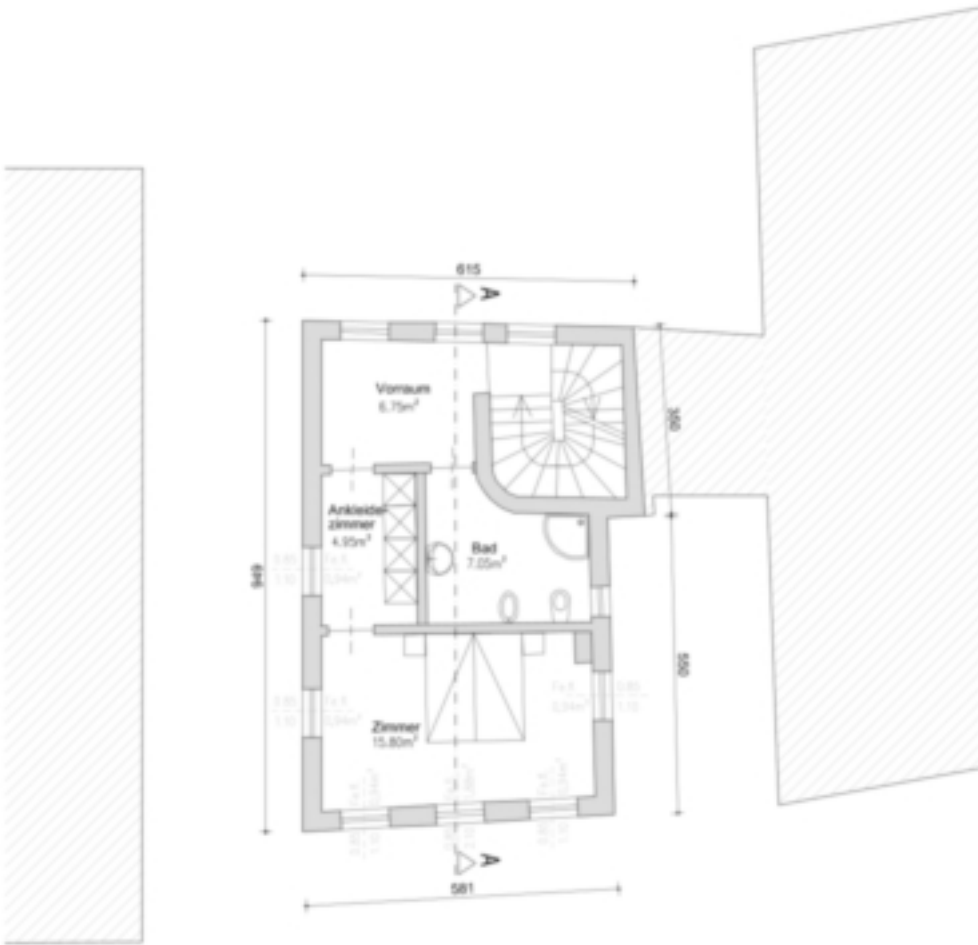


## ERDGESCHOSS

Maßstab 1:100

Blattgröße A4

Bemerkung -

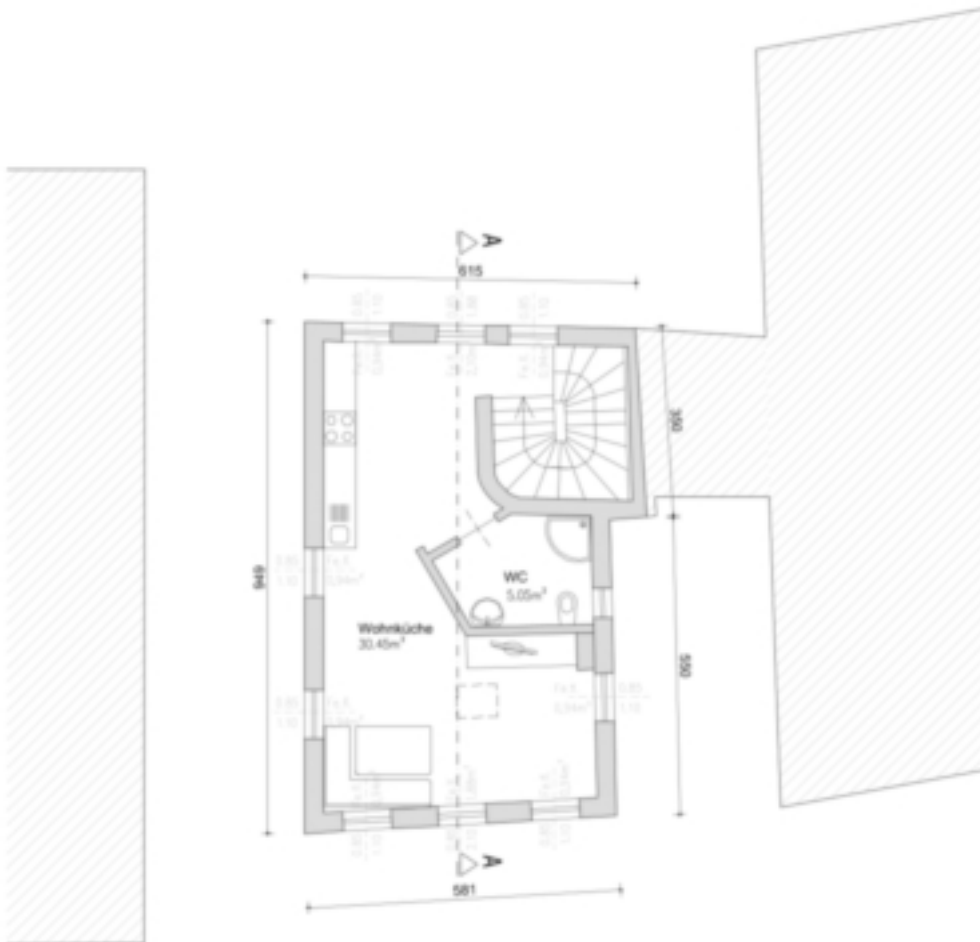


## 1. Stock

Maßstab **1:100**

Blattgröße **A4**

Bemerkung —

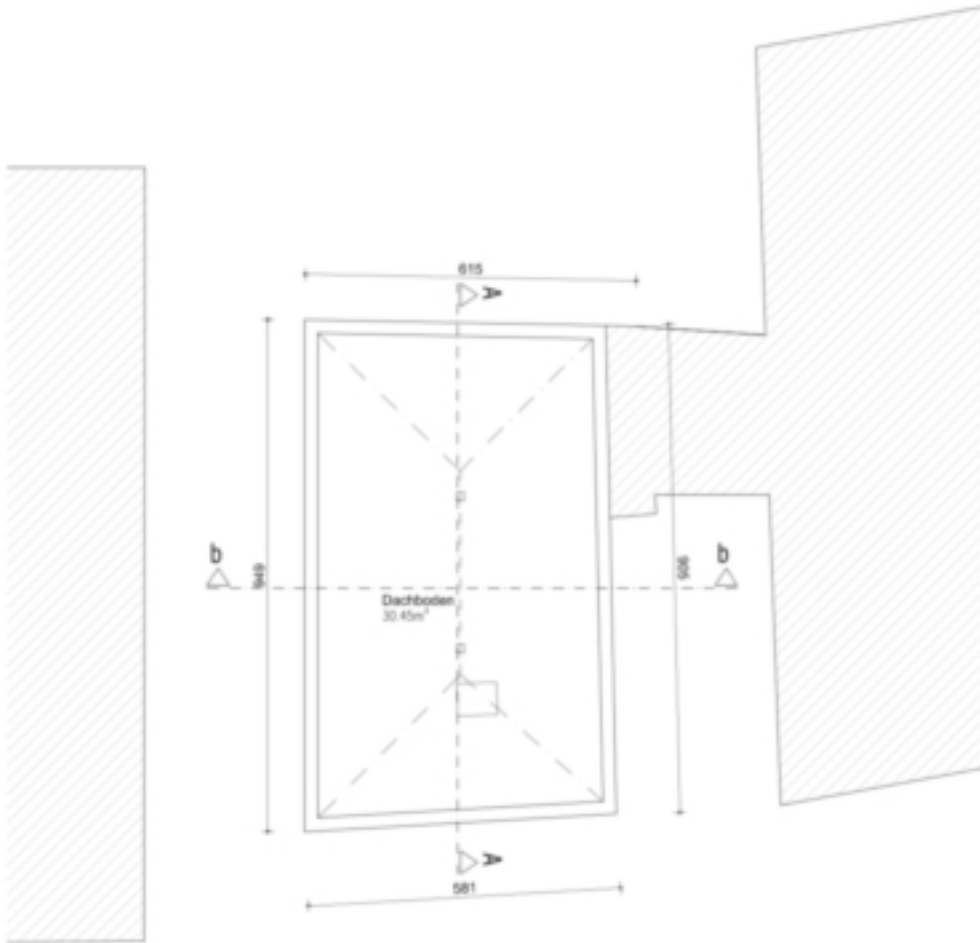


## 2. Stock

Maßstab **1:100**

Blattgröße **A4**

Bemerkung -

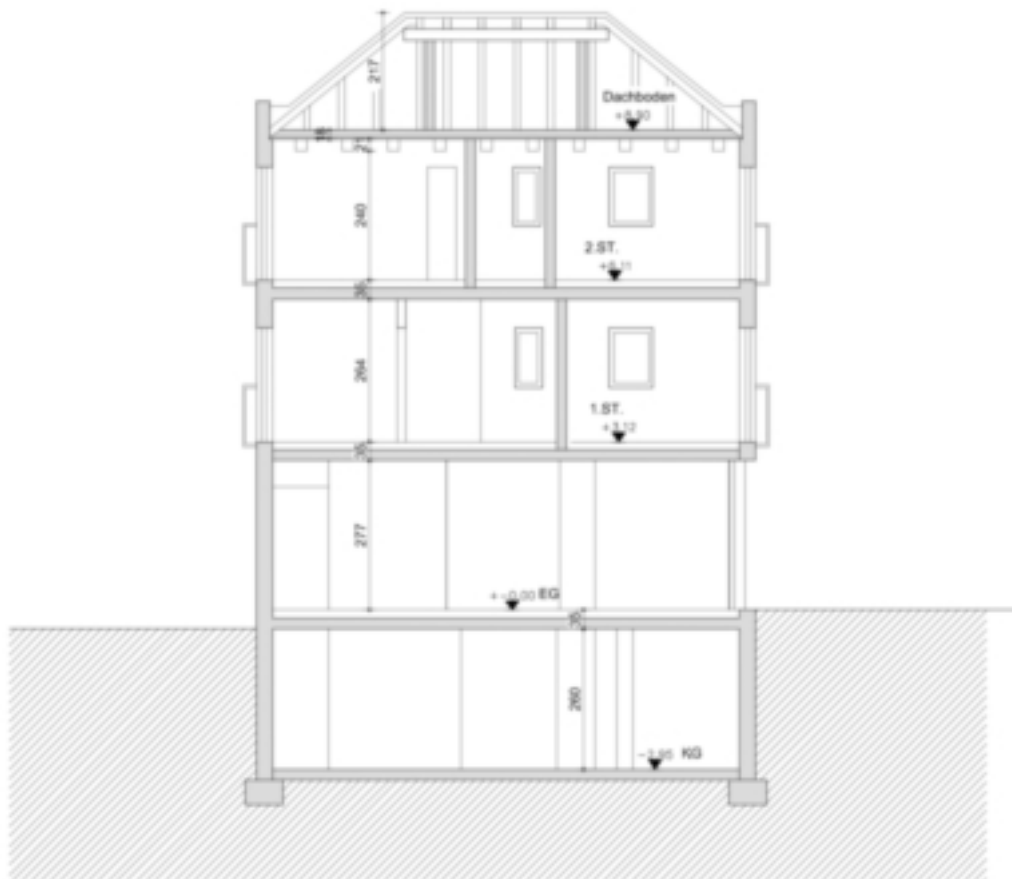


## DACHBODEN

Maßstab 1:100

Blattgröße A4

Bemerkung -

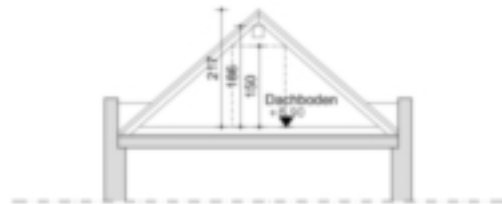


## SCHNITT A - A

Maßstab **1:100**

Blattgröße **A4**

Bemerkung **-**

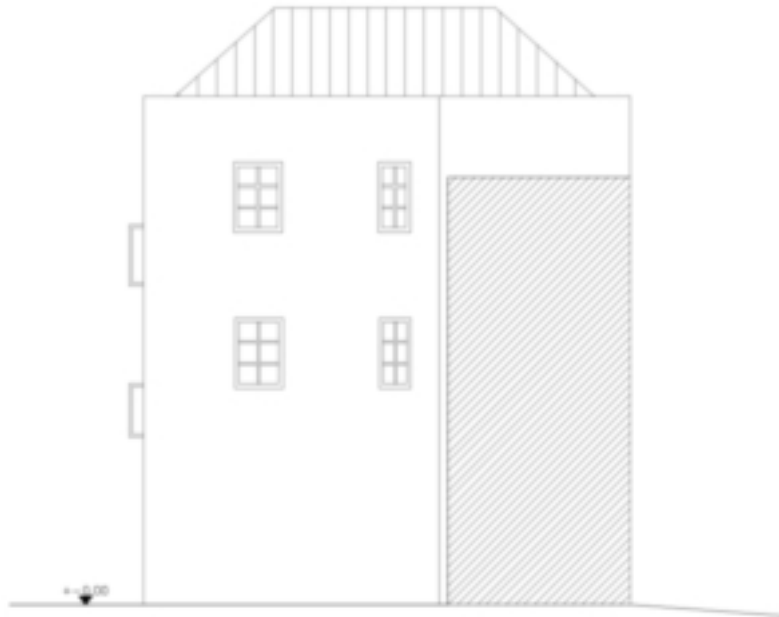


## SCHNITT b - b

Maßstab **1:100**

Blattgröße **A4**

Bemerkung **-**



## Ostansicht

Maßstab **1:100**

Blattgröße **A4**

Bemerkung —

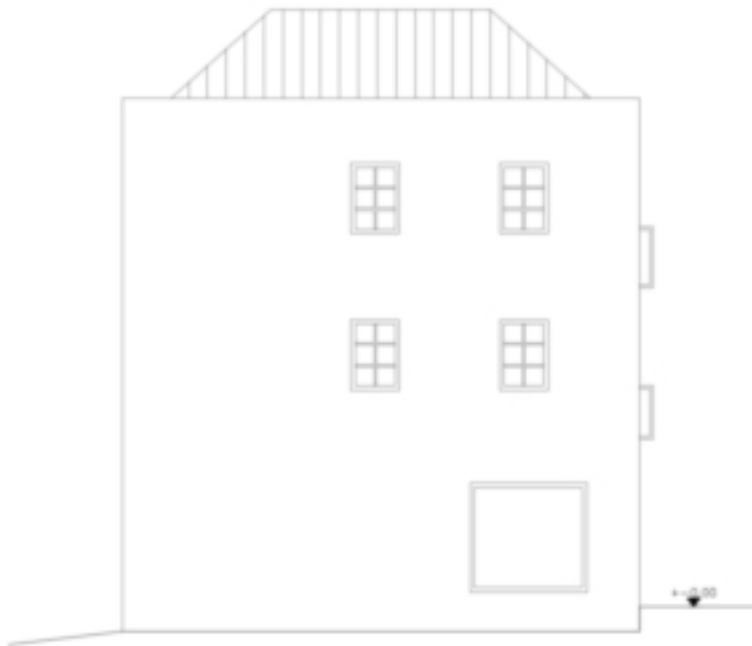


## Südansicht

Maßstab **1:100**

Blattgröße **A4**

Bemerkung —



## Westansicht

Maßstab **1:100**

Blattgröße **A4**

Bemerkung —



## Nordansicht

Maßstab **1:100**

Blattgröße **A4**

Bemerkung —

## Descrizione

Casa con abitazione e locale commerciale nel centro di San Leonardo in Passiria

Nel cuore di San Leonardo in Passiria si trova questo interessante edificio composto da abitazione e locale commerciale, costruito nel 1992. L'immobile rappresenta una soluzione ideale per chi desidera unire attività lavorativa e abitazione sotto lo stesso tetto, ma offre anche un'ottima opportunità d'investimento grazie alla possibilità di affittare separatamente il locale commerciale.

L'edificio si sviluppa su più livelli ed è composto da due unità indipendenti:

Al piano terra si trova un locale commerciale/ufficio con una superficie netta di ca. 35,50 m . Tramite una scala interna si accede direttamente al piano interrato con una superficie complessiva di ca. 34,90 m , suddivisa in cantina, disimpegno, locale caldaia e WC.

L'unità abitativa si sviluppa tra il 1° e il 2° piano:

Al 1° piano si trovano ca. 34,55 m netti, composti da ingresso/disimpegno, cabina armadio, bagno e camera da letto.

Al 2° piano si trova la spaziosa cucina abitabile con ulteriore WC con doccia, per una superficie totale di ca. 35,50 m .

Completa la proprietà una soffitta di ca. 30,45 m (con tetto spiovente), ideale come spazio aggiuntivo o deposito.

La posizione centrale rende questo immobile particolarmente interessante sia per uso privato sia come investimento. Negozi, caffè, servizi e infrastrutture si trovano nelle immediate vicinanze. L'immobile non dispone di balconi.

Un immobile versatile con grande potenziale nel centro del paese.

## Offerenti

Immobilien DDr.Anton  
J. Unterholzner  
via Madonna del suffragio 24  
39011 Lana

Tel.  
+39/0473/564180

Fax.  
+39/0473/559819

□