

# Casa a Vipiteno

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Vipiteno
Classe energetica	G
Superficie m	320.0
Stato	::zustand_art::
ID	IW106917









Superfici

---

Superficie m	320.0
Superficie netta m	240.0
Terreno m	1252.0
Giardino m	950.0

### Numero superfici

Camere da letto	9
Bagni	5
WC sep.	5
Posti macchina	3

### Arredo

Uso giardino	
Camino	
Locale lavanderia/asciugatura	
Tipo di riscaldamento	Centralizzato
Munito di cantina	Sì

### Descrizione

In bester Wohnlage von Sterzing, nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern entfernt, präsentiert Siller Immobilien dieses exklusive Anwesen im Heinrich-Heine-Weg: ein 1.252 m großes Grundstück mit einer charmanten Villa und einem außergewöhnlich großen, parkähnlichen Garten von rund 950-1.000 m – absolut selten in dieser zentralen Lage. Die Bestandsvilla aus 1968 bietet ca. 160 m Wohnfläche auf drei Ebenen, mit ca. 11 Zimmern, Terrasse, Balkon und Garage. Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihren besonderen Charakter, sondern vor allem durch ihr enormes Potenzial: Sanierung nach KlimaHaus-B-Standard mit Erweiterungsoption oder ein moderner Neubau mit bis zu 1.980 m Bauvolumen bzw. rund 480 m Wohnfläche sind möglich und eröffnen vielfältige Nutzungsperspektiven – vom großzügigen Familienwohnsitz bis zum hochwertigen Entwicklungsprojekt. Der weitläufige Garten mit altem Baumbestand garantiert Privatsphäre, Sonne und Raum für individuelle Freizeitgestaltung – warum nicht mit Pool, Wellness oder Spielbereiche inklusive. Dazu kommt eine perfekte Infrastruktur: Altstadt, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten erreicht man in fünf Gehminuten, die Brennerautobahn in drei Minuten, Innsbruck in 30 und Bozen in 50 Minuten; Skigebiete und Wanderwege liegen direkt vor der Haustür. Weitere Informationen auf Anfrage und im persönlichen Gespräch!

### Offerenti



---

Agenzia Immobiliare Siller  
Via Città Nuova 26  
39049 Vipiteno

Tel.  
+39/0472/767022

Fax.  
+39/0472/767024

