

# Alpiner Charme im Herzen des Ahrntals

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Ahrntal
Zimmer	4
Etage	2
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	131.5
Baujahr	1959
ID	IW109591





























1.Obergeschoss  
primo piano



2.Obergeschoss  
secondo piano

## Preise

Kaufpreis  
Flächen

Preis auf Anfrage

Gesamtfläche m	131.5
Nettofläche m	101.4
Garten m	154.0
Keller m	40.7
Balkon/Terrasse m	7.1

## Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	1

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Böden	Fliesen, Dielen
Möbliert	Teilmöbliert
Technik	
Heizungsart	Ofen
Befeuerung	Fernwärme
Sonstige	
Unterkellert	Ja
Beschreibung	

Charmante Wohnung auf zwei Etagen mit Garten, Werkstatt und Blick auf den Klausberg

Diese liebevoll sanierte Duplex-Dachgeschosswohnung vereint gemütlichen Wohncharakter, großzügige Flächen und eine besondere Lage mit direktem Blick auf die Aufstiegsanlagen des Klausbergs. Die Immobilie überzeugt durch ihren warmen, leicht vintagegeprägten Stil und bietet sowohl als Ferienimmobilie als auch als Hauptwohnsitz vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohneinheit erstreckt sich über zwei Ebenen:

Im 1. Obergeschoss befinden sich eine einladende Küche mit Ofen, ein Tages-WC, ein Schlafzimmer sowie ein praktischer Abstellraum, im Dachgeschoss stehen zwei weitere Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein zusätzlicher Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Fenster zur Verfügung – ideal für Familien oder die flexible Nutzung als Ferienunterkunft.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige, zur Wohnung gehörende Garten, der zusätzlichen Freiraum und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Zur Immobilie gehören außerdem zwei eingetragene Werkstätten die je nach Bedarf als Hobbyraum, Werkstatt, Lagerfläche oder Stauraum genutzt werden können – ein echtes Plus für Handwerker oder Personen mit Platzbedarf.

Die Lage ist besonders attraktiv: Vom Balkon aus genießt man den direkten Blick auf die Aufstiegsanlagen des Klausbergs, welche in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Dadurch eignet sich die Wohnung hervorragend als Ferienimmobilie für Naturliebhaber und Wintersportbegeisterte, ebenso aber auch für Einheimische, insbesondere Handwerker oder Familien, die zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten schätzen.

## Anbieter



Immobilien Niederkofler GmbH – seit 1948  
G.-Gallilei-Straße 6  
39031 Bruneck

Tel.  
+39/0474/410400

Mob.  
+39/335/440891

Fax.  
+39/0474/411189□

□