

# Wohnung in Auer

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Auer
Zimmer	2
Etage	3
Energieklasse	G
Kaufpreis	270'000 €
Gesamtfläche m	69.0
Baujahr	2024
ID	IW100109









2. Etage - 2. Piano



## Preise

Kaufpreis

270'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	69.0
Balkon/Terrasse m	10.3

## Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

A8:

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Stockwerk einer modernen Wohnanlage in Auer bietet höchsten Wohnkomfort und beeindruckt durch eine offene Raumgestaltung. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche lädt zum Entspannen ein und bietet direkten Zugang zur privaten Terrasse, die ideal ist, um sonnige Stunden im Freien zu genießen.

Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Das moderne Badezimmer ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet und rundet den Wohnkomfort ab. Die Wohnung wurde nach den KlimaHaus B-Standards errichtet, was für hohe Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten sorgt.

Diese Neubau-Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und dreifach verglaste Fenster. Zur Wohnanlage gehören außerdem ein Aufzug, ein privater Kellerraum sowie Gemeinschaftsräume, darunter ein Fahrradabstellraum.

Besondere Merkmale:

- Heller Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Hochwertige Ausstattung und Fußbodenheizung
- Energiesparender Neubau gemäß KlimaHaus B-Standard
- Barrierefreier Zugang und Aufzug
- Gemeinschaftsbereiche und privater Kellerraum

Ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit einem hohen Komfortanspruch suchen. Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Mischung aus Design, Funktionalität und nachhaltigem Wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

#### Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Das Zentrum der charmanten Gemeinde Auer in Südtirol bietet eine perfekte Mischung aus historischem Ambiente und modernem Komfort. Gelegen in der malerischen Weinregion an der Südtiroler Weinstraße, ist Auer bekannt für seine idyllischen Weinberge, Obstgärten und die beeindruckende Bergkulisse der Dolomiten. Das Dorfzentrum selbst besticht durch seine engen Gassen und traditionellen Gebäude, die liebevoll gepflegt sind und einen authentischen Einblick in die Südtiroler Kultur bieten.

Für den täglichen Bedarf finden sich im Ortskern diverse Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und exzellente Restaurants, die lokale Spezialitäten anbieten. Kulturelle Veranstaltungen und traditionelle Feste bereichern das gesellschaftliche Leben und bieten Einwohnern wie Besuchern ganzjährig Unterhaltung. Auch die Infrastruktur ist hervorragend: Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind leicht zugänglich.

Diese Wohnlage in Auer ist besonders attraktiv für jene, die eine hohe Lebensqualität in einer naturnahen und kulturell aktiven Umgebung schätzen. Ideal für Familien, Paare und Senioren, die das Leben in einer lebendigen, aber doch ruhigen Gemeinde genießen möchten.

#### Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

## Anbieter



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Leonardo da Vinci Str., 16  
39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

