

# Wohnung in Auer

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Auer
Zimmer	2
Etage	4
Energieklasse	G
Kaufpreis	315'000 €
Gesamtfläche m	84.0
Baujahr	2024
ID	IW101364



Dachgeschoss - Piano Mansardato









## Preise

Kaufpreis

315'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	84.0
Balkon/Terrasse m	11.3

## Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

A13:

Diese elegante 2-Zimmer-Attikawohnung befindet sich im letzten Stockwerk eines modernen Wohnkomplexes in Auer, umgeben von wunderschöner Natur. Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, der durch große Fenster perfekt belichtet wird und direkten Zugang zur privaten Terrasse bietet □ ideal, um sich zu entspannen und die Panoramaaussicht zu genießen.

Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und komfortabel, während das moderne Badezimmer mit hochwertigen Materialien ausgestattet ist. Ein Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, die sich perfekt für Abendessen im Freien oder zum Sonnenbaden in völliger Privatsphäre eignet.

Das Gebäude wurde nach den energetischen Standards von KlimaHaus B errichtet und garantiert eine hohe Energieeffizienz. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und dreifach verglaste Fenster. Darüber hinaus bietet das Gebäude einen Aufzug, einen Fahrradraum und einen privaten Keller.

Besondere Merkmale:

Heller Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse

Hochwertige Ausstattung in der gesamten Wohnung

Fußbodenheizung und kontrollierte Wohnraumlüftung

Energieeffizienter Neubau nach KlimaHaus B-Standard

Barrierefreier Zugang und Aufzug

Gemeinschaftsflächen und privater Keller

Diese Attikawohnung ist perfekt für alle, die einen eleganten und modernen Lebensstil in einer ruhigen Umgebung suchen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in dieser traumhaften

Immobilie zu leben  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

