

# Wohnung in Auer

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Auer
Zimmer	2
Etage	4
Energieklasse	G
Kaufpreis	265'000 €
Gesamtfläche m	66.0
Baujahr	2024
ID	IW101373



Dachgeschoss - Piano Mansardato











**Preise**

Kaufpreis

265'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	66.0
Balkon/Terrasse m	7.2

## Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

A11:

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im ersten Stockwerk einer eleganten Wohnanlage in Auer besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept und die Verwendung hochwertiger Materialien. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bietet viel Platz zum Entspannen und führt direkt auf die private Terrasse, ideal, um ruhige Momente im Freien zu genießen.

Die Wohnung ist zudem über eine innere Treppe direkt mit dem Dachboden verbunden, der als zusätzlicher Stauraum oder multifunktionaler Bereich genutzt werden kann. Das Schlafzimmer ist hell und gut geschnitten, während das moderne Badezimmer mit hochwertigen Materialien ausgestattet ist.

Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und dreifach verglaste Fenster, die einen hohen Wohnkomfort und Energieeffizienz garantieren. Die Immobilie erfüllt die strengen Vorgaben des KlimaHaus B-Standards, was für niedrige Betriebskosten sorgt.

Zur Wohnanlage gehören ein Aufzug, ein privater Kellerraum sowie ein Fahrradabstellraum und Gemeinschaftsflächen.

Besondere Merkmale:

- Heller Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- Direkter Zugang zum Dachboden über eine innere Treppe
- Hochwertige Ausstattung und Fußbodenheizung
- Energieeffizient gemäß KlimaHaus B-Standard
- Barrierefreier Zugang und Aufzug
- Gemeinschaftsflächen und privater Kellerraum

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in einer ruhigen und gut angebundenen Lage suchen. Vereinbare noch heute einen Besichtigungstermin und überzeuge dich selbst!

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

□