

# Wohnung in Auer

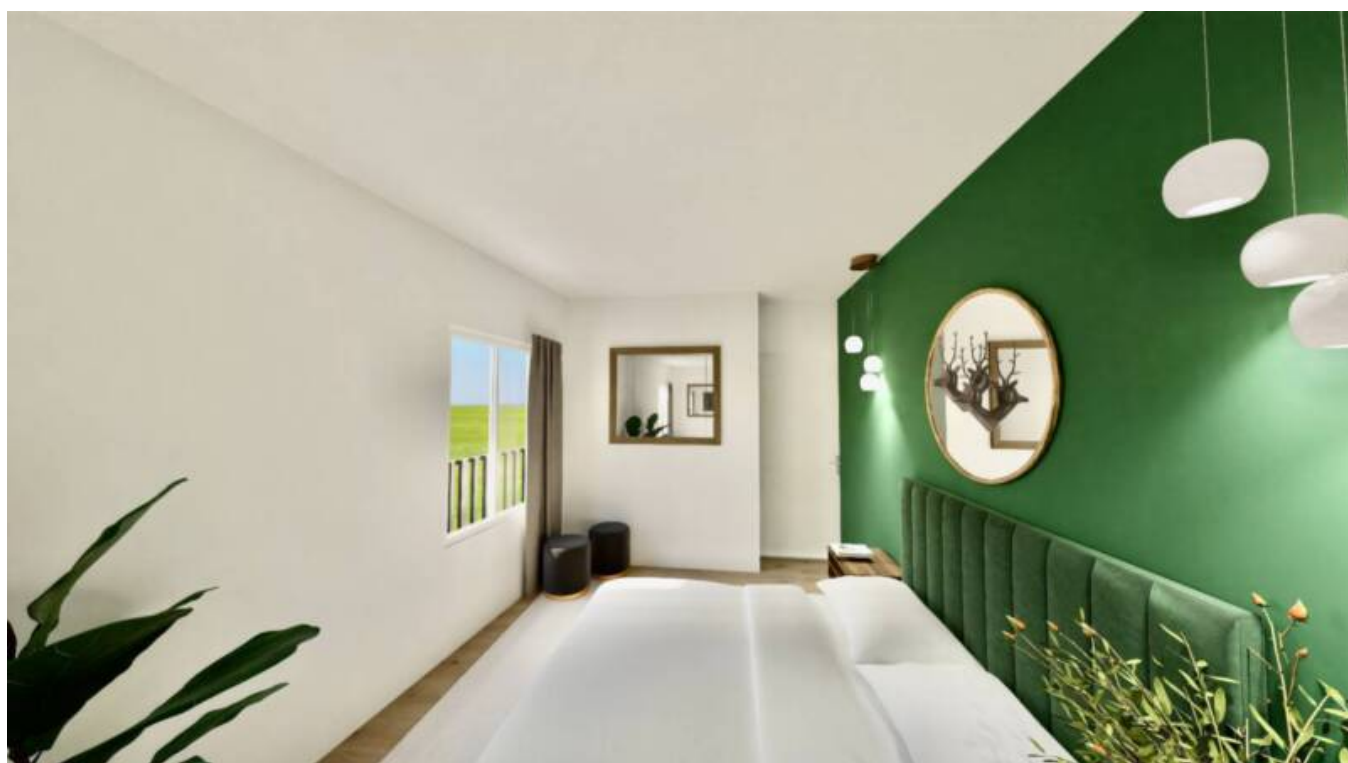
## Eckdaten

|                |           |
|----------------|-----------|
| Objektart      | Wohnung   |
| Ort            | Auer      |
| Zimmer         | 4         |
| Etage          | 0         |
| Energieklasse  | G         |
| Kaufpreis      | 485'000 € |
| Gesamtfläche m | 145.0     |
| Baujahr        | 2024      |
| ID             | IW103656  |

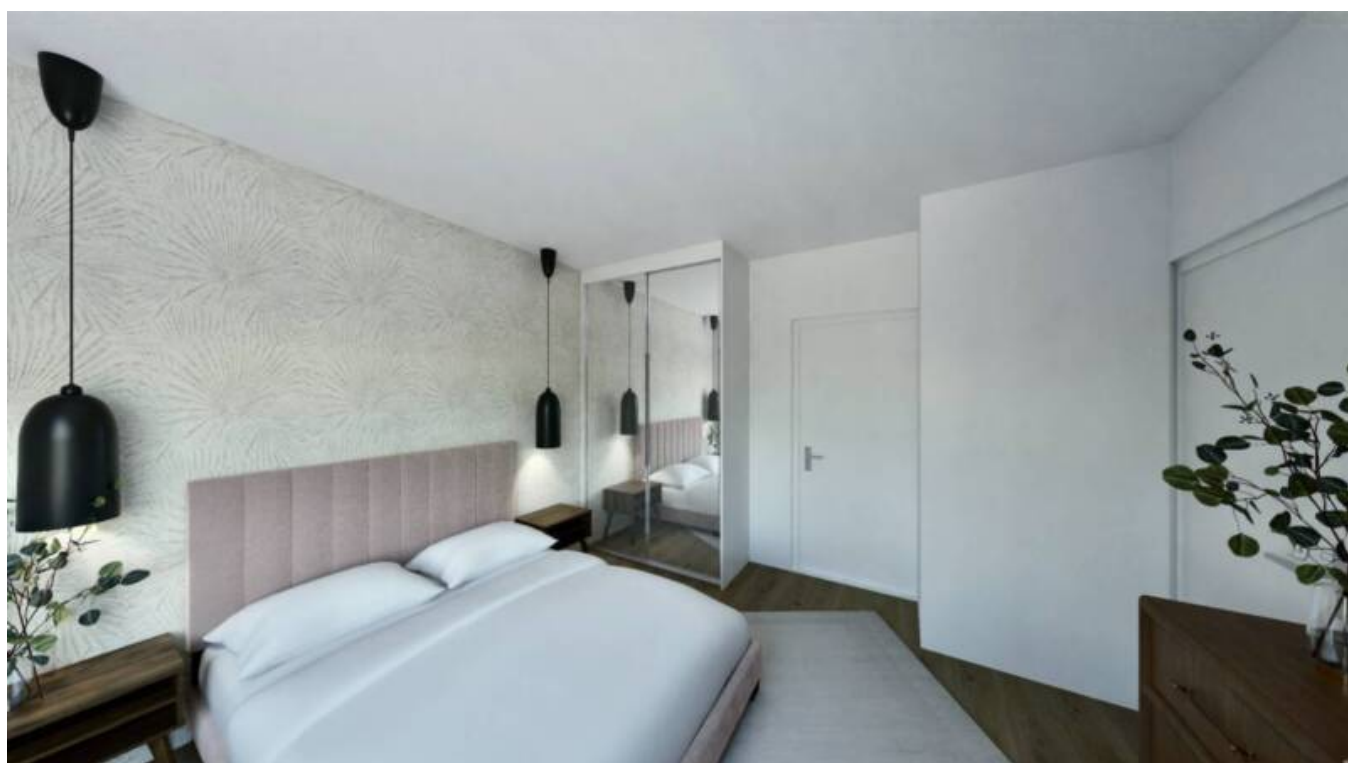


















---

## Preise

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 485'000 € |
|-----------|-----------|

## Flächen

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Gesamtfläche m    | 145.0 |
| Garten m          | 25.7  |
| Balkon/Terrasse m | 23.7  |

## Räume

|                    |   |
|--------------------|---|
| Badezimmer         | 2 |
| Balkone/Terrassen  | 1 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 4 |

## Ausstattung

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentral        |
| Fahrrstuhl  | Personenaufzug |

## Beschreibung

A1:

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss einer modernen Wohnanlage in Auer bietet optimalen Wohnkomfort in einer ruhigen Umgebung. Mit einer großzügigen Terrasse und einem privaten Garten ist diese Immobilie ideal für Familien oder Paare, die ein entspanntes Leben in einer naturnahen Umgebung genießen möchten.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer und eine separate Küche mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Zwei moderne Badezimmer runden das Angebot ab. Die Wohnung ist nach den strengen Anforderungen des KlimaHaus B-Standards gebaut und verfügt über eine Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und dreifach verglaste Fenster, die für Energieeffizienz und maximalen Wohnkomfort sorgen.

Zur Wohnanlage gehören ein Aufzug, private Kellerräume und ein Fahrradraum.

Besondere Merkmale:

Großzügige Terrasse und privater Garten

Drei Schlafzimmer, geräumiges Wohnzimmer und separate Küche

Zwei moderne Bäder

Energieeffizient gemäß KlimaHaus B-Standard

Barrierefreier Zugang und Aufzug

Gemeinschaftsbereiche und privater Kellerraum

Diese Neubauwohnung bietet modernen Wohnkomfort in bester Lage und eignet sich perfekt

für Familien oder Paare, die Wert auf hochwertige Ausstattung und ein ruhiges Wohnumfeld legen. Vereinbare noch heute einen Besichtigungstermin und entdecke dein neues Zuhause!

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

