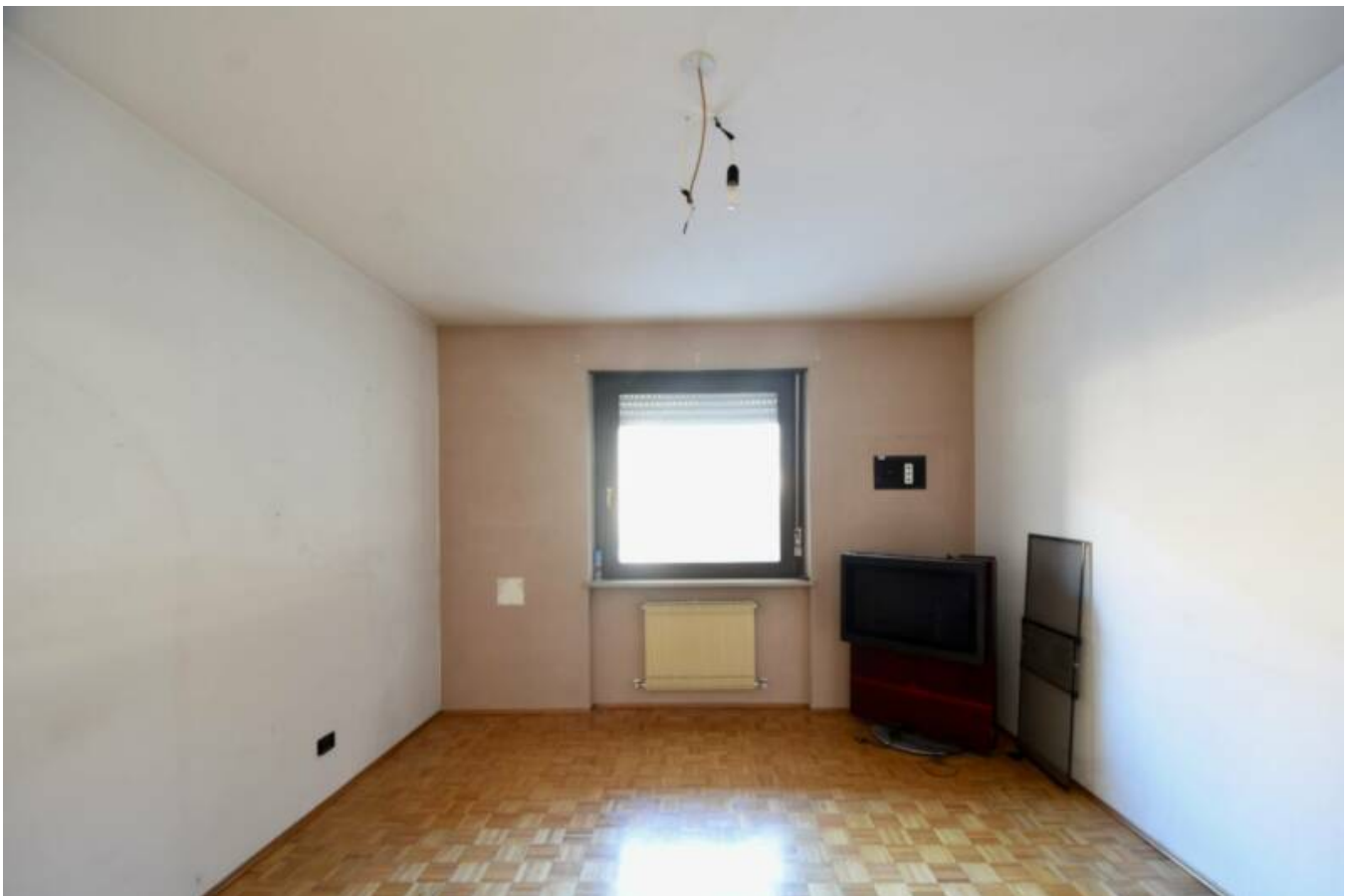


# Wohnung in Auer

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Auer
Zimmer	4
Etage	0
Energieklasse	G
Kaufpreis	349'000 €
Gesamtfläche m	157.0
Baujahr	1980
ID	IW95827









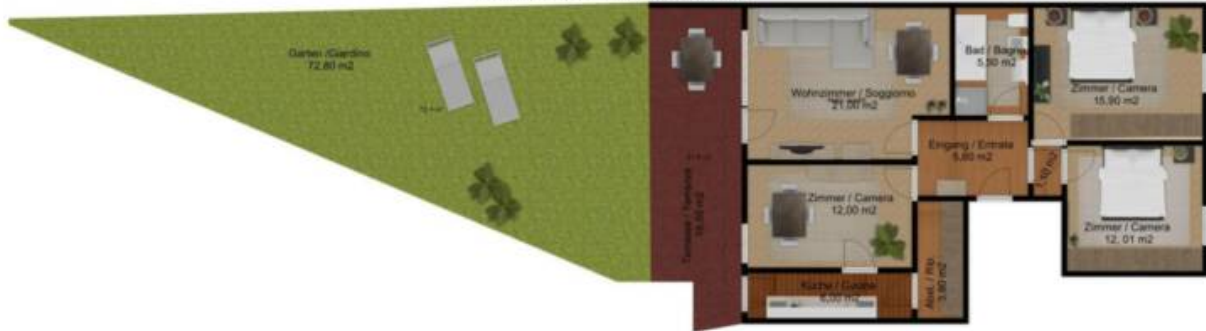




2. Stock / 2. Piano

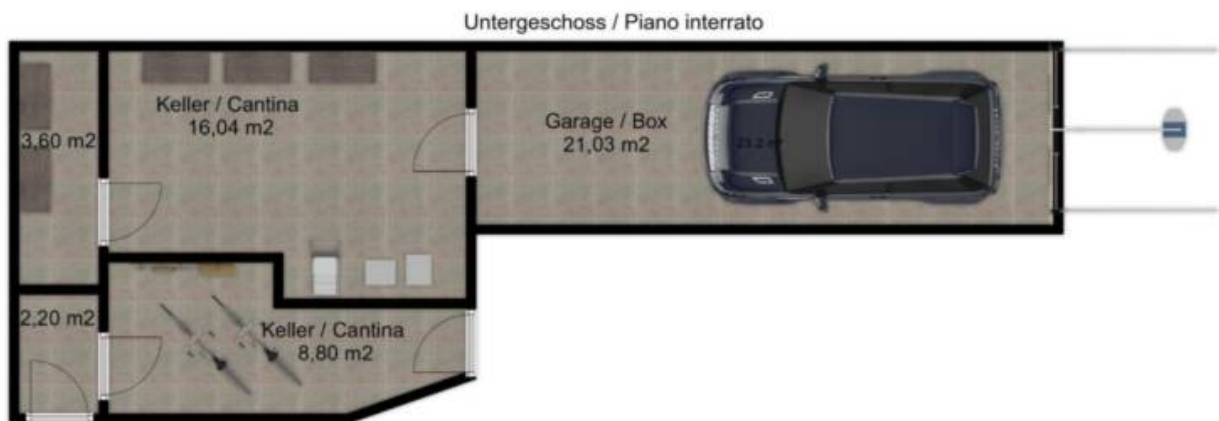


## Hochparterre / Piano rialzato



















## Preise

Kaufpreis 349'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 157.0

Garten m 82.6

Balkon/Terrasse m 20.7

## Räume

Badezimmer 1

Balkone/Terrassen 1

Wohn-/Schlafzimmer 4

## Ausstattung

Heizungsart Zentral

## Beschreibung

Diese ansprechende 4-Zimmer-Wohnung in Auer, Südtirol, bietet ein gemütliches Zuhause in einer attraktiven Lage nahe dem Stadtzentrum. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und verfügt über einen praktischen Grundriss, der ein einladendes Wohnzimmer, ein Esszimmer mit integrierter Kochnische und direktem Zugang zur Terrasse sowie zum Garten umfasst. Zwei komfortable Doppelschlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche vervollständigen diese Etage.

Im 2. Obergeschoss befinden sich zwei beheizte Dachräume, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Im Untergeschoss der Immobilie sind zwei Kellerabteile vorhanden, die zusätzlichen Stauraum bieten, sowie ein überdachter Autostellplatz, der für Fahrzeugsicherheit sorgt.

Die Wohnung bedarf einer Sanierung, was Ihnen die Möglichkeit bietet, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Eine installierte Klimaanlage im Wohnzimmer sorgt für angenehme Temperaturen an heißen Tagen. Die Böden in den meisten Räumen sind mit Keramikfliesen ausgestattet, während eines der Schlafzimmer einen charmanten Holzboden aufweist. Trotz des etwas in die Jahre gekommenen Zustandes der Böden, bietet die Wohnung ein solides Fundament für eine individuelle Renovierung.

Die Nähe zum Zentrum von Auer macht diese Wohnung besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, was das tägliche Leben erleichtert und eine hohe Lebensqualität verspricht. Ideal für Familien oder Paare, die ein gemütliches und zugleich zentral gelegenes Zuhause in der idyllischen Umgebung Südtirols suchen.

### Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Auer, eine idyllische Gemeinde in Südtirol, liegt im Herzen des Etschtals. Umgeben von üppigen Weinbergen und Obstgärten, bietet Auer eine malerische Landschaft, die typisch für diese Region Italiens ist. Das mediterrane Klima sorgt hier für milde Winter und warme Sommer, was die Gegend besonders attraktiv für Liebhaber des Freiluftlebens macht. Kulturell interessierte Besucher finden in Auer eine reiche Geschichte, die sich in historischen Bauten und Denkmälern widerspiegelt. Die Nähe zu den Dolomiten sowie zu den Städten Bozen und Trient macht Auer zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in die Umgebung, sowohl für Naturliebhaber als auch für Kulturreisende. Mit seiner charmanten Kleinstadtatmosphäre, kombiniert mit der Zugänglichkeit zu modernen Annehmlichkeiten, ist Auer ein perfekter Ort für diejenigen, die das ruhige Leben in einer Gemeinschaft suchen, die reich an Kultur und Natur ist.

### 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



39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

□