

# Auer: Neubau Wohnungen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Auer
Strasse, Hausnr	via Vecchia
Zimmer	4
Etage	0 von 3
Energieklasse	B
Kaufpreis	485'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m	145.0
Status	Neu
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW96878







## **4-ZIMMERWOHNUNG - QUADRILOCALE**

Erdgeschoss - piano terra

WH A1 - App. A1

<b>Handelsfläche/ sup. commerciale</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Nettofläche/ sup. netta</b>	87,10 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse/ terrazza</b>	23,70 m <sup>2</sup>
<b>Garten/ giardino</b>	25,70 m <sup>2</sup>
<b>Keller/ cantina</b>	6,90 m <sup>2</sup>

**PREIS/ PREZZO** Euro 485.000,00

**KONVENTIONIER  
CONVENZIONATO**

Preise

Kaufpreis 485'000 €  
Flächen

Gesamtfläche m 145.0  
Nettofläche m 87.1  
Garten m 25.7  
Keller m 6.9  
Balkon/Terrasse m 23.7

#### Räume

Badezimmer 2  
Balkone/Terrassen 1  
Wohn-/Schlafzimmer 4

#### PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	15000 €

#### Beschreibung

Rf.nr.: A213

Das Wohnhaus befindet sich in sehr zentraler Lage von Auer und bietet innerhalb weniger Gehminuten alle Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, wie Supermarkt, Schule, Apotheke und Restaurants. Es handelt sich um ein bereits bestehendes Gebäude, welches derzeit komplett renoviert und energetisch saniert wird. Ein besonderes Augenmerk wird auf die Wärme- und Schalldämmung gelegt, um so einen hohen Wohnkomfort im KlimaHaus B zu garantieren. Geplant sind 13 Wohneinheiten unterschiedlicher Größen und ein Geschäft/Büro im Erdgeschoss. Die meisten der Wohnungen sind nicht konventioniert und eignen sich auch ideal als Ferienwohnung oder Investition. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Keller im Untergeschoss, bei Bedarf kann ein nur wenige Meter vom Gebäude entfernter, überdachter Stellplatz für 15.000 € extra gekauft werden. Die Übergabe ist für Frühjahr 2025 geplant.

1-Zimmerwohnung 205.000 €

2-Zimmerwohnungen ab 240.000 €

3-Zimmerwohnung 355.000 €

4-Zimmerwohnung mit Garten 485.000 €

Der Kauf unterliegt der MwSt.

Heizung: Zentralisiert, Gas, Wärmepumpe, Solar

Übergabe: Frühjahr 2025

Autostellplatz: 15.000 €

Energieklasse: KlimaHaus B

Aus Datenschutzgründen weisen wir darauf hin, dass die Adressen in den Anzeigen rein indikativ sind. Wir stehen Ihnen gerne zur Besichtigung der Immobilie oder für weitere Informationen zur Verfügung!

Diese Immobilie wird von der Immobilienagentur HOME IMMOBILIEN zum Verkauf angeboten. Wir sind spezialisiert rund um den Kauf oder Verkauf von Immobilien in ganz Südtirol, dabei liegt unser Schwerpunkt auf Transparenz und Professionalität.

Zudem begleiten wir jeden Kunden vom Kaufangebot bis zum Notarakt.

Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie kostenlos, sodass Sie genau wissen, welchen Preis Sie erzielen können.

## Anbieter



Home Immobilien GmbH  
Meranerstraße 94a  
39100 Bozen

Tel.  
0471 058 600

