

# Neue 4-Zimmerwohnung mit Garten für Ansässige - WI

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Auer
Zimmer	4
Etage	0
Kaufpreis	485'000 €
Gesamtfläche m	145.0
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW97019





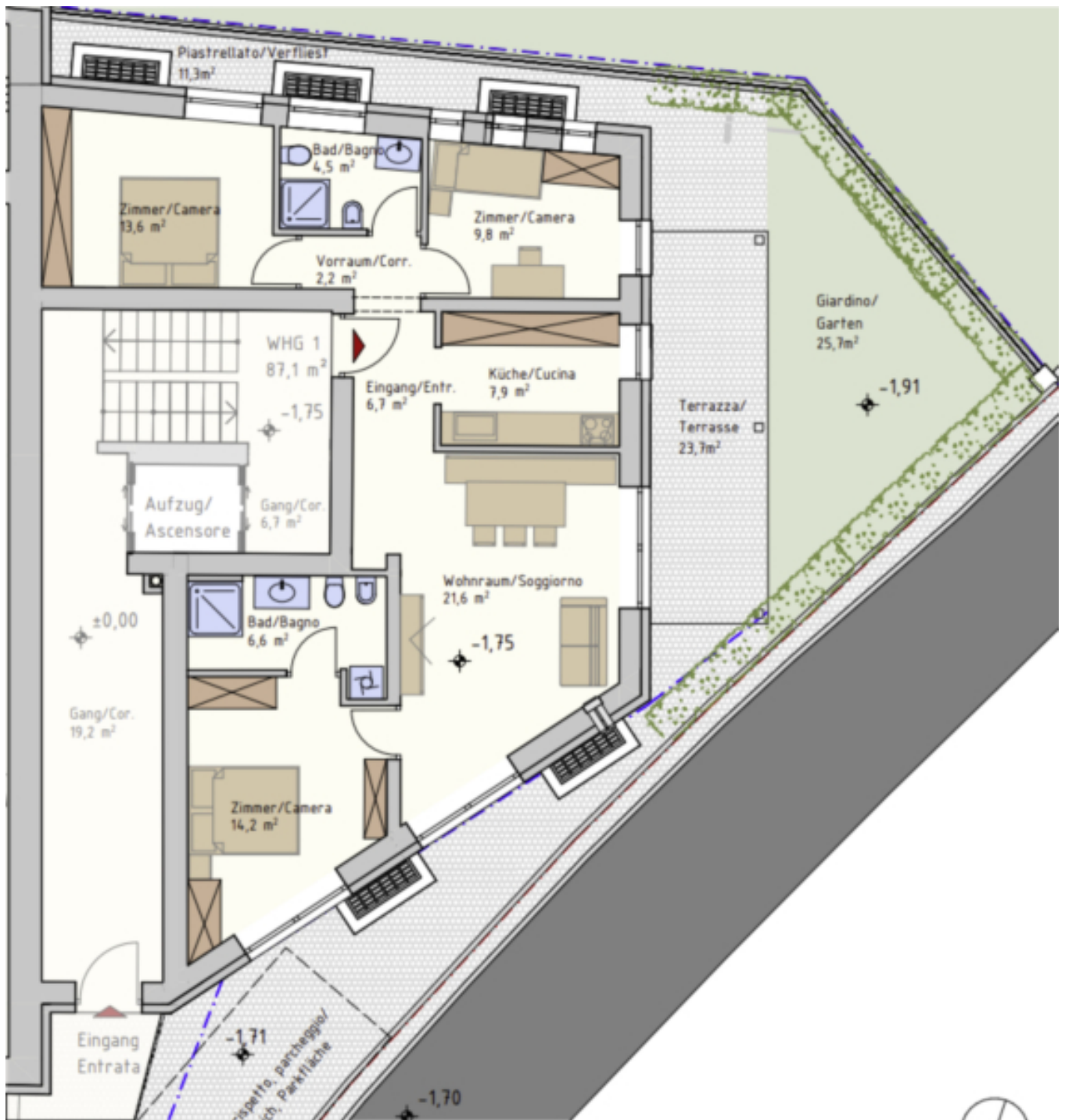














## Preise

Kaufpreis 485'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 145.0

Nettofläche m 87.1

Garten m 24.1

Keller m 6.9

Balkon/Terrasse m 23.7

## Räume

Schlafzimmer 3

Badezimmer 2

Stellplätze 1

## Ausstattung

Heizungsart Fussbodenh.

Befuerung Gas

Fahrstuhl Personenaufzug

Unterkellert Ja

## Beschreibung

Diese Neubauwohnung im Erdgeschoss ist aufgeteilt in ein geräumiges Wohnzimmer, einer separaten Küche, drei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer. Im Außenbereich findet man eine großzügige Terrasse und einen Garten.

Es handelt sich um eine Wohnung für Ansässige laut Art. 39, Landesgesetz 9/2018.

Ein Keller ist im Preis inklusive. Ein überdachter Stellplatz in unmittelbarer Nähe kann zusätzlich um 15.000 € + MwSt. erworben werden.

Das besondere Design und die hochwertige Bauausführung vereinen Komfort und hohe Lebensqualität.

Die Wohnanlage wird im Klimahaus-Standard "B" errichtet und verfügt über ein nachhaltiges Energiekonzept mit Photovoltaikanlage, Wärmepumpe und Gaskessel.

Übergabe der Wohnungen: Frühling 2025.

## Anbieter



Immobilien Niederkofler GmbH – seit 1948  
G.-Gallilei-Straße 6  
39031 Bruneck

Tel.  
+39/0474/410400

Mob.  
+39/335/440891

Fax.  
+39/0474/411189□

□