

# Einfamilienhaus (erweiterbar) mit Garten und wunderschönem Ausblick

## Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Bozen
Kaufpreis	1'350'000 €
Gesamtfläche m	161.0
Baujahr	1934
ID	IW97849























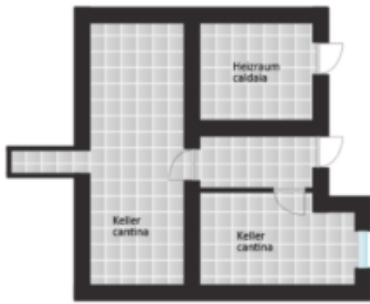












Kellergeschoss  
piano cantina



Erdgeschoss  
piano terra



1.Obergeschoss  
primo piano











## Preise

Kaufpreis 1'350'000 €  
Flächen

Gesamtfläche m	161.0
Nettofläche m	86.8
Grundstück m	460.0
Garten m	460.0
Keller m	39.4
Balkon/Terrasse m	12.6

## Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	1

## Ausstattung

Möbliert  
Befeuerung

Teilmöbliert  
Öl, Solar

### Beschreibung

Verkauft wird ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garten, welches im Jahre 1934 errichtet wurde.

Im Jahre 1965 wurde die Liegenschaft erweitert und saniert.

Die Liegenschaft liegt in Hanglage mit atemberaubenden Ausblick auf die Stadt Bozen und ist sehr ruhig gelegen.

Das Gebäude befindet sich im landwirtschaftlichem Grün und könnte abgebrochen und mit einem Volumen von max. 1.000 m<sup>3</sup> wiederaufgebaut werden.

Beim Bestand handelt es sich um freies, nicht konventioniertes, Bauvolumen mitten in den Weinbergen von St. Magdalena. Das Gebäude wird über eine mit Leichtöl betriebene Zentralheizung geheizt. Für die Warmwasseraufbereitung ist eine Solaranlage vorhanden.

Nähere Informationen zur Immobilie ausschließlich im Büro!

### Anbieter



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

Tel.  
+39/0474/410400

Mob.  
+39/335/440891

Fax.  
+39/0474/411189□

□