

# Wohnung in Bozen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Bozen
Zimmer	2
Etage	0
Energieklasse	G
Kaufpreis	284'500 €
Gesamtfläche m	65.0
Baujahr	2024
ID	IW101203







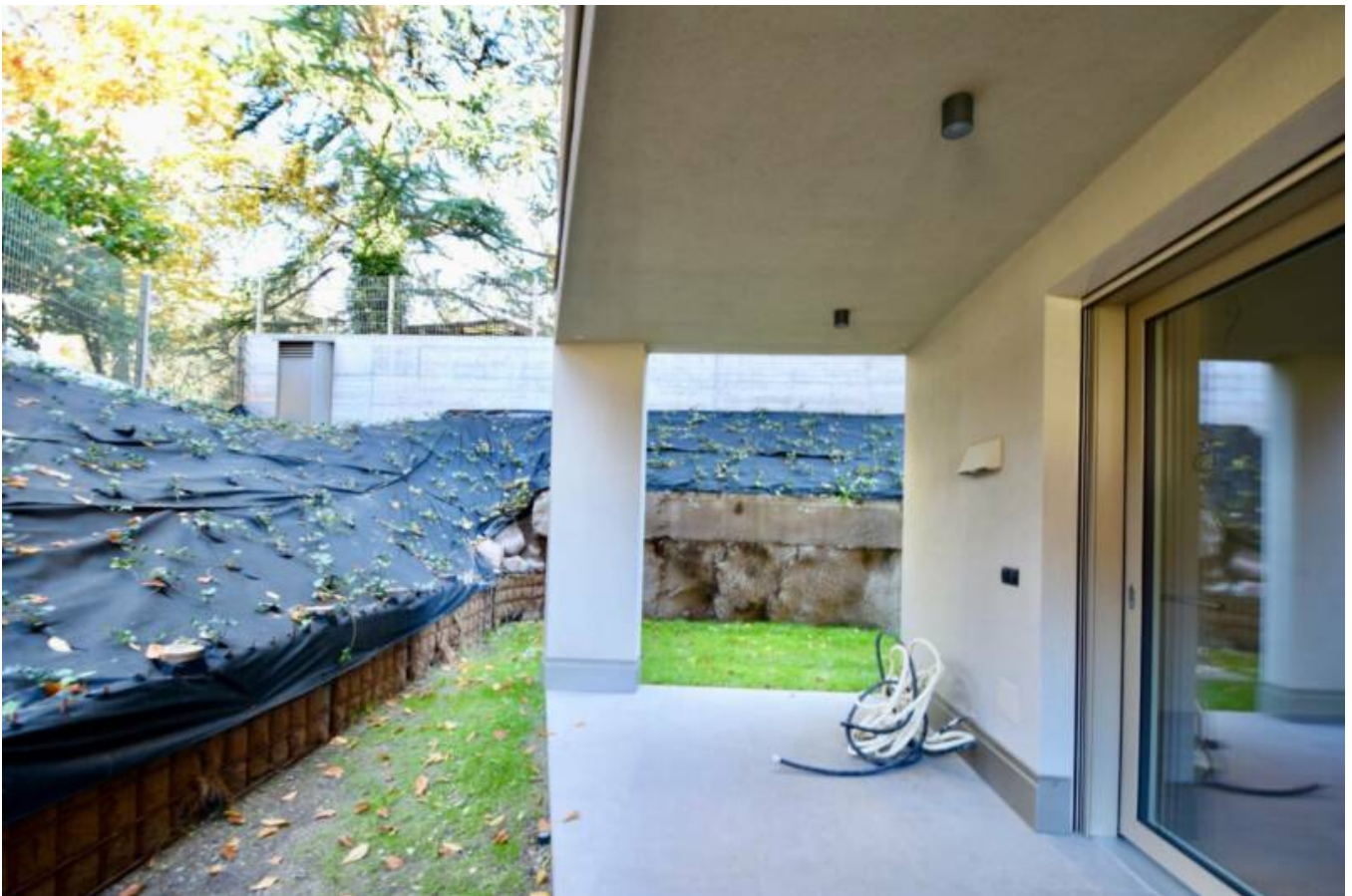


Erdgeschoss / Piano terra









## Preise

Kaufpreis 284'500 €

## Flächen

Gesamtfläche m 65.0  
Garten m 123.5  
Balkon/Terrasse m 9.7

## Räume

Badezimmer 1  
Balkone/Terrassen 1  
Wohn-/Schlafzimmer 2

## Ausstattung

Heizungsart Zentral  
Fahrstuhl Personenaufzug

## Beschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung (für den Mittelstand) im renommierten Stadtteil Gries bietet alles, was man für ein komfortables und hochwertiges Wohnen benötigt. Sie entspricht der Energieklasse Klimahaus A, was für höchste Effizienz und geringe Energiekosten steht.

Die Wohnung umfasst einen Eingangsbereich, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Küchenzeile, ein geräumiges Doppelschlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Fenster. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf eine gemütliche Terrasse und in den angrenzenden Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Hochwertige Holzböden im Wohnbereich und stilvolle Keramikfliesen in den Nassräumen unterstreichen die elegante Ausstattung. Die zentrale Heizung mit Kalorienzähler und einer Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für effiziente Energienutzung. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Garage im 1. Untergeschoss und einen Kellerraum im 2. Untergeschoss.

Diese Wohnung bietet eine einzigartige Möglichkeit, in einer der begehrtesten Lagen von Bozen zu wohnen und ist exklusiv für den Mittelstand vorgesehen

## Lage und Umgebung

Die Wohnung befindet sich im prestigeträchtigen Stadtteil Gries in Bozen, der für seine Ruhe und hohe Lebensqualität bekannt ist. Das Gebiet zeichnet sich durch von Bäumen gesäumte Straßen und eine harmonische Mischung aus historischen und modernen Gebäuden aus. In der Nähe liegt die Talferwiese, ein großer Park, der sich ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Freien eignet. Gries bietet eine Vielzahl an Dienstleistungen, darunter



Geschäfte, Restaurants, Cafés und Schulen. Außerdem ist das Viertel hervorragend an die Innenstadt und andere Stadtteile Bozens angebunden, was Komfort und Flexibilität für die täglichen Wege garantiert. Wohnen in diesem Viertel bedeutet, in einem exklusiven, gut angebundenen Umfeld zu leben, das Komfort und Ruhe vereint.

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

---

□