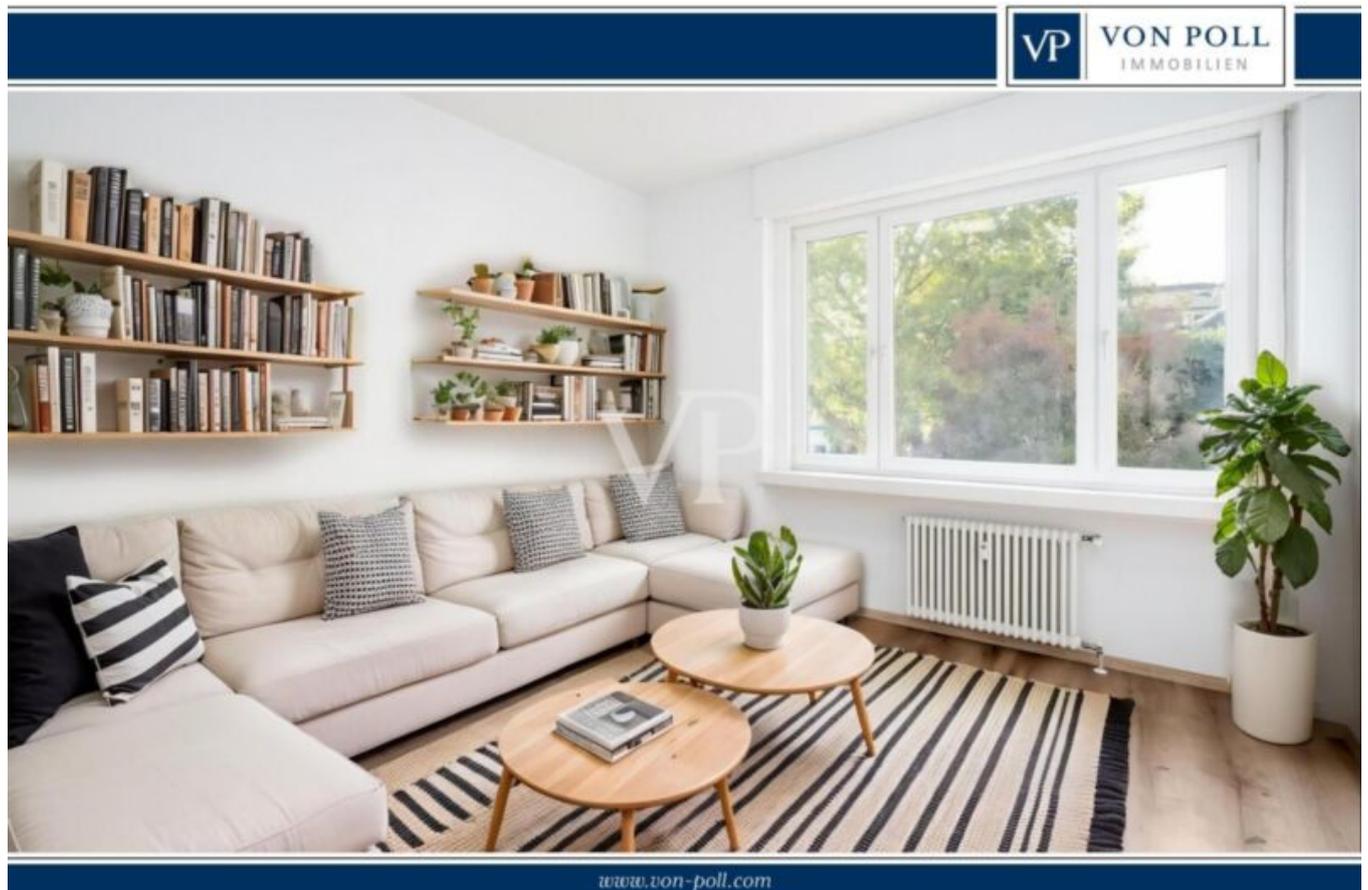


# Gries - Vollständig renovierte Vierzimmerwohnung

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Bozen
Strasse, Hausnr	Via Cesare Battisti
Zimmer	4
Etage	1
Kaufpreis	575'000 €
Nettofläche m	90.0
Baujahr	1956
ID	IW103591

























## Details

Kaufpreis	575'000 €
Nettofläche m	90.0
Balkon/Terrasse m	18.4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	

## Beschreibung

### EXKLUSIVVERKAUF

In einem der lebendigsten Viertel Bozens – im beliebten Gries, genauer gesagt in der Cesare-Battisti-Straße – befindet sich diese großzügige Vier-Zimmer-Wohnung mit einer Nettofläche von 90 m<sup>2</sup>. Die Immobilie wurde im Jahr 2024 umfassend saniert und ist sofort bezugsfertig – ideal sowohl zum Wohnen als auch als rentable Investition.

Die Wohnung liegt im ersten Stock eines gepflegten Gebäudes mit Aufzug und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Eingangsbereich, vier helle Zimmer, eine voll ausgestattete Küche, zwei moderne Bäder, ein praktischer Abstellraum sowie ein Kellerabteil. Dank der hervorragenden Ausrichtung nach Osten, Süden und Westen ist die Wohnung den ganzen Tag über lichtdurchflutet – bis zum Sonnenuntergang. Zwei Balkone, die über große Fenstertüren zugänglich sind, schaffen einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Die Lage ist äußerst attraktiv: Inmitten eines ruhigen Wohngebiets mit hervorragender Infrastruktur – Schulen, Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Damit ist die Wohnung ideal für Familien, aber auch für Anleger, die auf der Suche nach einer sicheren Wertanlage sind.

Im Innenhof der Wohnanlage stehen ein Gemeinschaftsbereich für Fahrräder sowie ein zeitlich begrenzter Parkplatz (max. 2 Stunden) für kurzfristige Erledigungen zur Verfügung.

Eine Garage kann in unmittelbarer Nähe separat erworben werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen überdachten Mietparkplatz in einer nur 5 Gehminuten entfernten Garage für 80 € monatlich anzumieten.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar – eine ideale Gelegenheit für alle, die eine modernisierte

Immobilie in bester Lage suchen oder ein attraktives Mietobjekt in zentrumsnaher Lage, z. B. zur Vermietung an Studierende.

## Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano  
Drususallee 265  
39100 Bozen

Tel.  
+39/0471/209020

Mob.  
+39/0471/209020

□