

# Drususallee: Großzügige Dreizimmerwohnung mit spektakulärer Panoramaterrasse

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Penthouse
Ort	Bozen
Zimmer	3
Energieklasse	D
Kaufpreis	690'000 €
Gesamtfläche m	210.0
Status	Gebraucht
Zustand	Gepflegt
ID	IW104572































### 5. Stock - Quinto Piano





## Preise

Kaufpreis	690'000 €
Nebenkosten	180 €

## Flächen

Gesamtfläche m	210.0
Nettofläche m	85.1
Balkon/Terrasse m	150.0

## Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	2
Stellplätze	2

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	2	40000 €

## Beschreibung

In der Drususallee, einer der Hauptverkehrsadern von Bozen mit hervorragender Infrastruktur und Verkehrsanbindung, steht diese helle Dreizimmerwohnung im fünften Stock eines gepflegten Gebäudes mit Aufzug zum Verkauf. Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zu

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Bushaltestellen und Freizeiteinrichtungen – ideal für alle, die städtisches Leben mit maximalem Komfort verbinden möchten. Gleichzeitig bieten die umliegenden Grünanlagen Erholung und Entspannung im Alltag.

Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und die funktionale Raumaufteilung. Der Wohnbereich mit offener Küche schafft ein modernes, einladendes Ambiente. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse, während zwei Tageslichtbäder zusätzlichen Komfort bieten. Ein Balkon sowie eine Terrasse, die derzeit als Wintergarten genutzt wird, erweitern den Wohnraum ins Freie und ermöglichen angenehme Ausblicke und ruhige Momente.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse von ca. 150 m mit Panoramablick über die Dächer der Stadt – ein echter Mehrwert für alle, die Privatsphäre und das Leben im Freien schätzen.

Ein geräumiger Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Zwei Autoabstellplätze sind zum Gesamtpreis von 40.000 € verfügbar und runden das Angebot ab.

Da die Immobilie nicht konventioniert ist, eignet sie sich ideal auch als Zweitwohnsitz oder Ferienwohnung und bietet somit maximale Flexibilität in der Nutzung.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die eine moderne Wohnung mit Außenflächen in gut angebundener Lage von Bozen suchen – sowohl zur Eigennutzung als auch als wertstabile Investition.

Handelsfläche: 210,00 m

Nettofläche: 85,10 m

Keller: 24,00 m

Baujahr: 2000

Etage 5. Stock

Heizung: autonom Gas

Übergabe: Februar 2027

2 Autostellplätze: €40.000

Kondominiumspesen: ca. 180 € /Monat

Energieklasse: D

Konventioniert: Nein

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

□