

# Sanierungsbedürftige 3-Zimmer Wohnung in absoluter Toplage

# Eckdaten

Objektart Wohnung / Erdgeschoss

Ort Bozen Zimmer 3

Energieklasse

G

Kaufpreis345'000 €Gesamtfläche m83.0

Status Gebraucht
Baujahr 1970

Zustand Teil/Vollrenovierungsbedürftig

ID IW104708











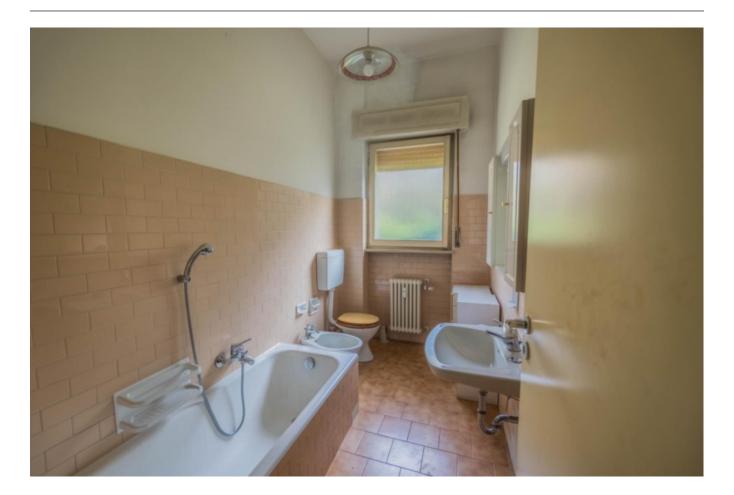
















## **Details**

Kaufpreis 345'000 €

Nebenkosten 50 € Gesamtfläche m 83.0

# Beschreibung

In einer der begehrtesten Wohngegenden Bozens – im charmanten Stadtteil Bozen-Dorf – befindet sich diese 3-Zimmer Wohnung zum Verkauf.

Die Lage überzeugt durch ihre städtische Dynamik und die unmittelbare Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind beguem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses und bietet eine Nettofläche von ca. 71 m . Der Grundriss ist gut strukturiert, mit einem großzügigen Wohnbereich, zwei Schlafzimmern, separater Küche und einem Badezimmer. Auch ohne Balkon bietet die Immobilie zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für alle, die das urbane Leben in Bozen aktiv genießen möchten. Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis inkludiert und schafft zusätzlichen Stauraum - ein praktisches Extra für Wohnung und Alltag. Besonders attraktiv sind die sehr niedrigen Betriebskosten: Die jährlichen Kondominiumsspesen belaufen sich auf nur rund 600 €, was in dieser Lage ein seltenes Preis-Leistungs-Verhältnis bietet.

Die Immobilie bietet viel Potential zur individuellen Modernisierung und eignet sich sowohl als Eigenheim für Stadtliebhaber als auch als renditestarke Investition in einer der wertstabilsten Zonen Südtirols.

### **Anbieter**



Rimmo Immobilien Südtirol Innsbrucker Straße 29 39100 Bozen



Immoweb



Tel. +39 0471 982 844