

# Großzügige 3-4 Zimmerwohnung mit Balkon

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Bozen
Strasse, Hausnr	Via Piani Isarco 2
Zimmer	3
Etage	3
Kaufpreis	530'000 €
Gesamtfläche m	113.0
Baujahr	1955
ID	IW106111





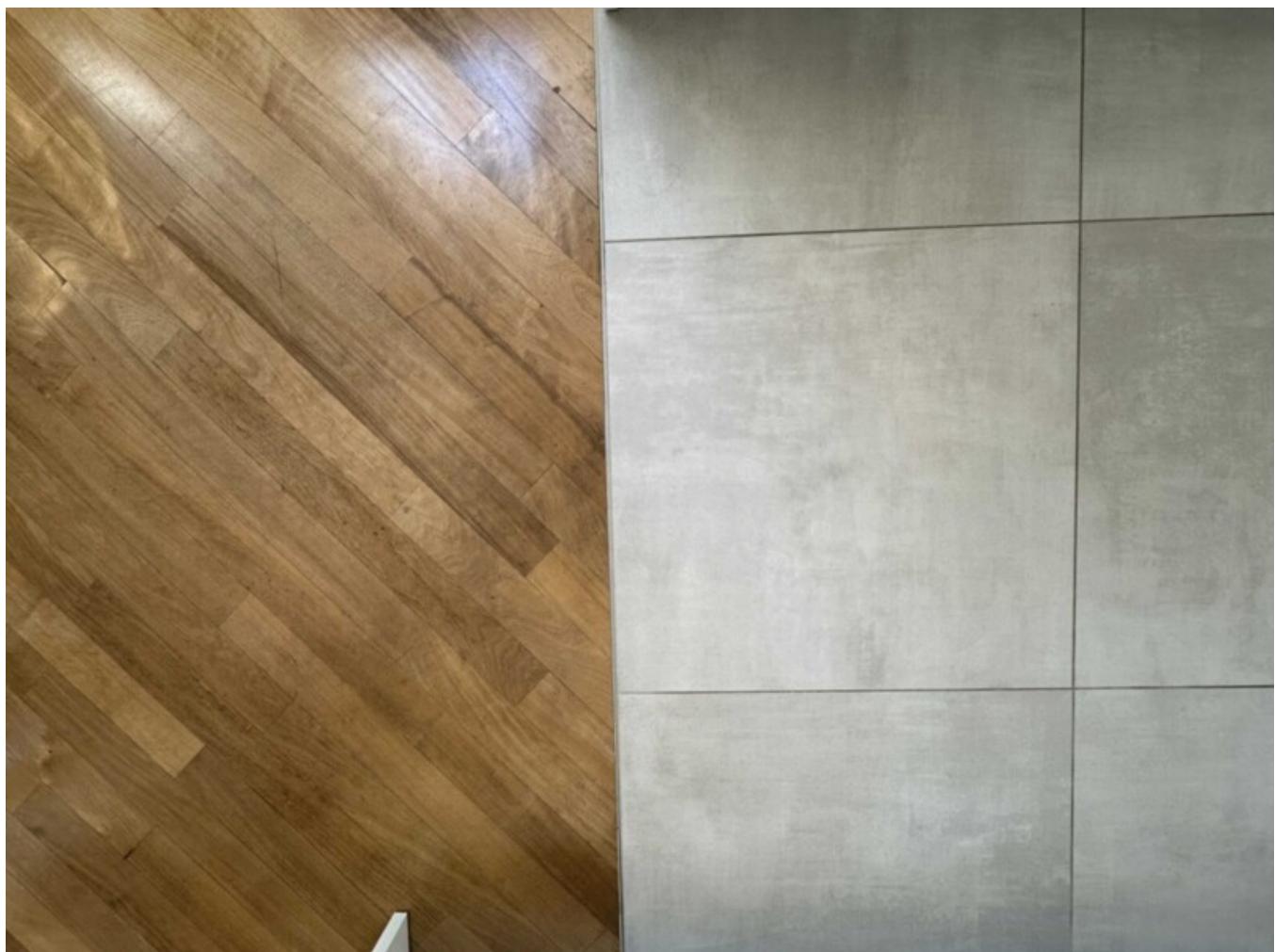
















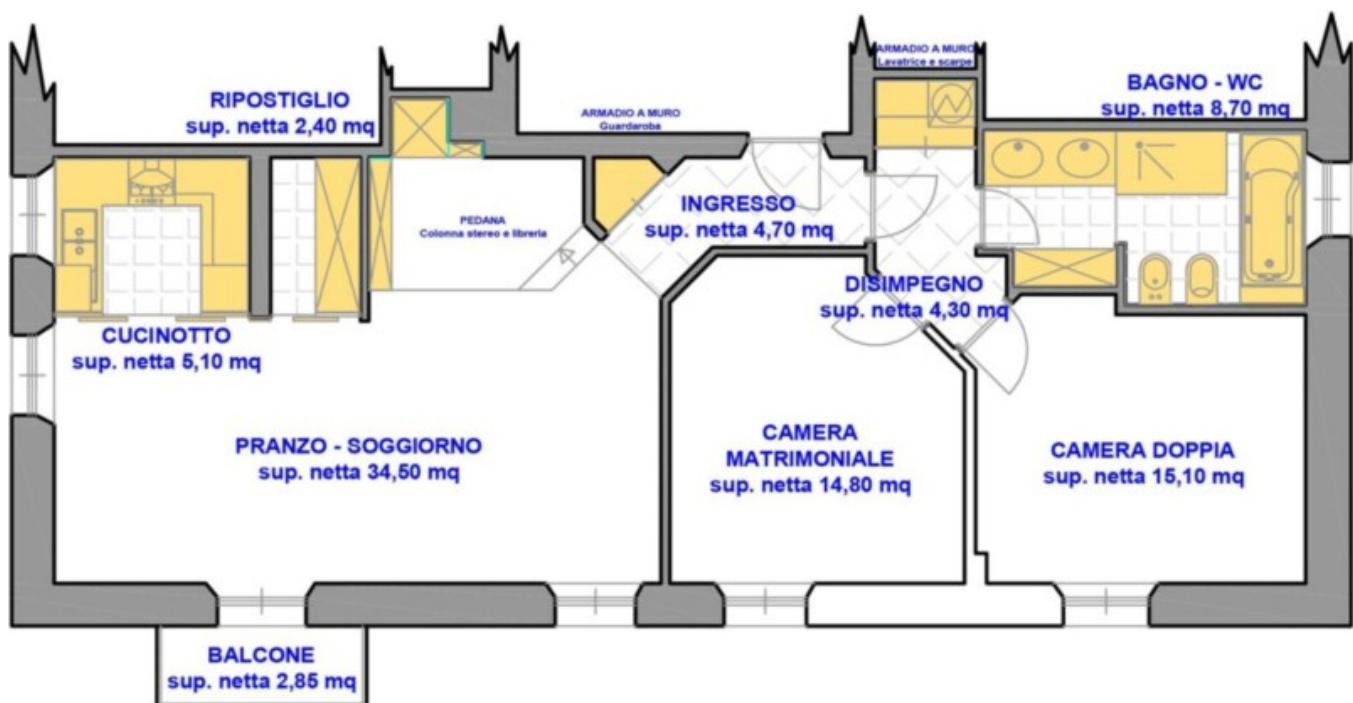


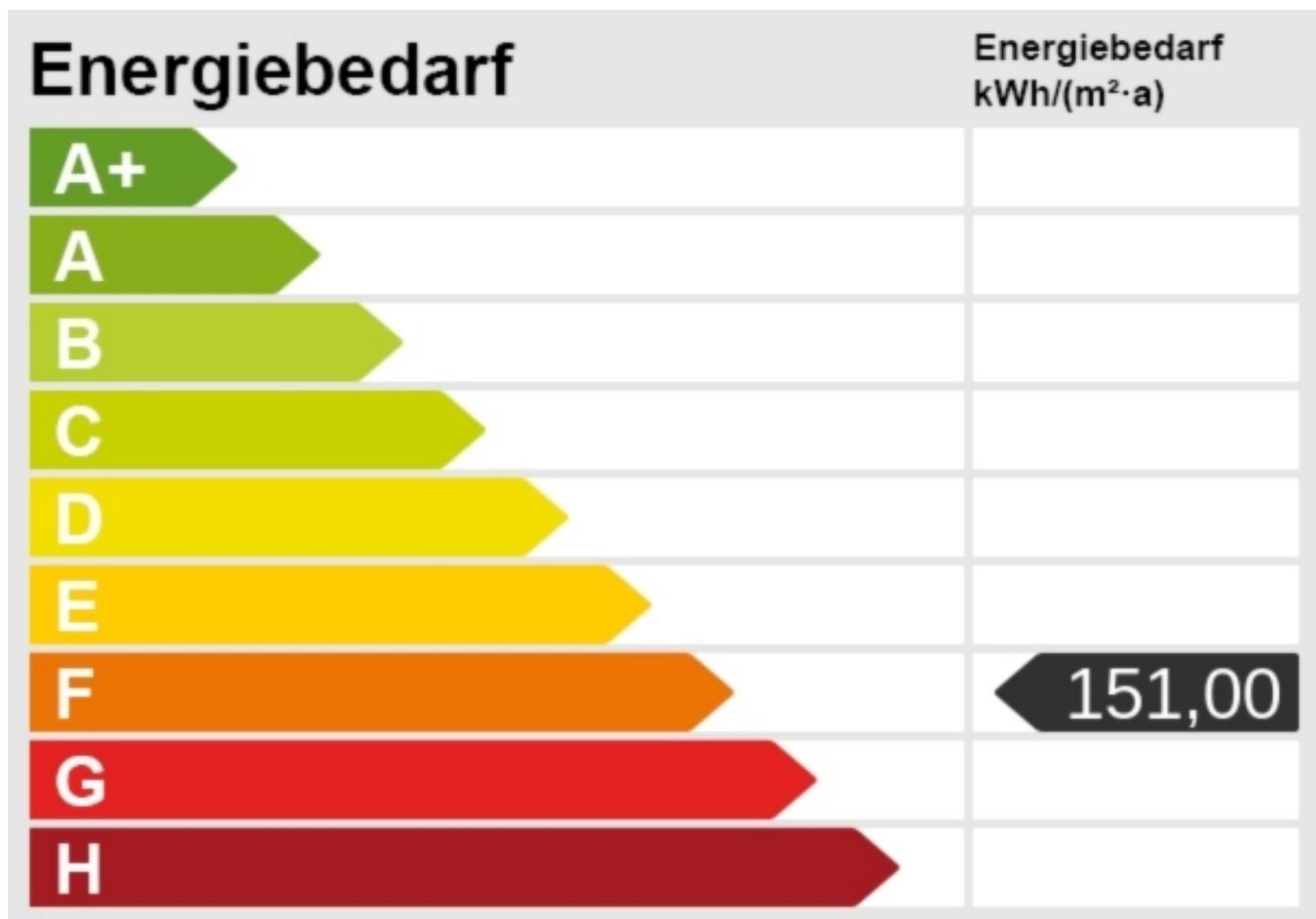












## Preise

Kaufpreis 530'000 €

### Flächen

Gesamtfläche m	113.0
Nettofläche m	102.5
Keller m	10.1
Balkon/Terrasse m	2.9

### Räume

Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

## Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Böden	Fliesen, Parkett
Möbliert	Teilmöbliert

### Technik

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

### Kabel/Sat/TV

### Beschreibung

Bozen – großzügige Dreizimmerwohnung mit Garage, liebevoll saniert, im Leegtorweg

In einer ruhigen, internen Lage von Bozen, nur wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt, erwartet Sie diese außergewöhnliche Dreizimmerwohnung. Ursprünglich nicht für den Wiederverkauf gedacht, sondern als Eigenheim geplant, wurde die Immobilie mit viel Liebe zum Detail und hohem Aufwand 2023 totalsaniert – ein Zuhause, das durchdachte Qualität und Wohlfühlcharakter ausstrahlt.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes mit Aufzug und bietet mit über 100 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche besonders großzügige Räume. Beide Schlafzimmer verfügen über ca. 15 m<sup>2</sup> und ermöglichen damit komfortables Wohnen für Paare, Familien oder auch als Kombination von Schlaf- und Arbeitsraum. Das große, helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon sowie die moderne Küche bilden das Herzstück der Wohnung und schaffen einen offenen, einladenden Wohncharakter. Besonders praktisch: In einer Nische des Wohnbereichs wurde auf einem Podest ein durchdachter Arbeitsplatz eingerichtet – ideal als Homeoffice oder Rückzugsort.

Die süd-östliche Ausrichtung garantiert sonnendurchflutete Räume von morgens bis zum Nachmittag. Besonders hervorzuheben ist die zur Wohnung gehörende Garage – eine absolute Rarität in dieser Gegend. Auf Wunsch kann zusätzlich eine zweite Garage angemietet werden, was den Wohnkomfort nochmals deutlich erhöht. Ein Kellerraum steht selbstverständlich

---

ebenfalls zur Verfügung und rundet das Angebot ab.

Diese Wohnung ist sofort bezugsfertig und eignet sich perfekt für Eigennutzer, die Wert auf hochwertige Sanierung, viel Platz und eine wertvolle Garage in bester Lage legen.

Einziehen und wohlfühlen – hier wurde bereits alles für Sie gemacht.

## Anbieter



RSIMMO  
Mustergasse 8  
39100 Bozen

Tel.  
0471978830

Mob.  
0471978830

□