

# Wohnung mit großem Potenzial und bezauberndem Blick auf Schloss Hörtenberg

## Eckdaten

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Objektart      | Wohnung / Etage                |
| Ort            | Bozen                          |
| Zimmer         | 3                              |
| Etage          | 2 von 3                        |
| Energieklasse  | F                              |
| Gesamtfläche m | 100.0                          |
| Status         | Gebraucht                      |
| Baujahr        | 1970                           |
| Zustand        | Teil/Vollrenovierungsbedürftig |
| ID             | IW106581                       |















## Flächen

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Gesamtfläche m    | 100.0 |
| Nettofläche m     | 70.0  |
| Keller m          | 4.0   |
| Balkon/Terrasse m | 8.0   |

## Räume

|                    |   |
|--------------------|---|
| Badezimmer         | 1 |
| Sep. WC            | 0 |
| Balkone/Terrassen  | 2 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 3 |
| Stellplätze        | 0 |

## Ausstattung

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Bad                         | Dusche, Fenster  |
| Küche                       | Einbauküche      |
| Böden                       | Fliesen, Parkett |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | Süd, West        |
| Möbliert                    | Teilmöbliert     |

## Technik

|             |         |
|-------------|---------|
| Heizungsart | Zentral |
|-------------|---------|

Befuerung  
Fahrstuhl  
Kabel/Sat/TV  
Sonstige

Gas  
Personenaufzug

Ausblick  
Unterkellert  
PKW

Panoramablick, Berge  
Nein

Art  
Garage

Anzahl  
1

Preis  
50000 €

## Beschreibung

In einer der prestigeträchtigen und gefragtesten Gegenden von Bozen bieten wir eine Wohnung im zweiten Stock eines gepflegten, dreistöckigen Gebäudes zum Verkauf an – mit atemberaubendem Blick auf Schloss Hörtenberg und die Stadt Bozen. Die Immobilie ist dank ihrer günstigen Ausrichtung und großen Fenster sehr hell und besteht aus einem Eingangsbereich, einem Wohnzimmer, einer separaten Küche mit direktem Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmern, eines davon mit Balkon, sowie einem großzügigen Tageslichtbad. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch großes Potenzial für alle, die die Räume nach ihrem eigenen Stil und Geschmack gestalten möchten. Ein praktischer Kellerraum gehört zur Immobilie. Eine Garage im Untergeschoss wird zum zusätzlichen Preis von 50.000 Euro angeboten. Eine seltene Gelegenheit in exklusiver Lage, ideal sowohl als Hauptwohnsitz als auch als hochwertige Investition.

Die Immobilie befindet sich in einer der elegantesten und gefragtesten Wohngegenden Bozens, eingebettet im Grünen und geprägt von einer ruhigen, diskreten Atmosphäre. Wir befinden uns im renommierten Stadtviertel Bozen Dorf, das die Nähe zum Stadtzentrum perfekt mit dem Privileg einer hochwertigen, naturnahen Umgebung verbindet. Der St.-Oswald-Weg ist bekannt für den exklusiven Charakter, historische Villen und weite Panoramablicke über die Stadt und die umliegenden Berge. Nur wenige Schritte entfernt verläuft die malerische Oswaldpromenade, ein idealer Ort für entspannte Momente inmitten der Natur, mit atemberaubenden Ausblicken auf Bozen. Das Gebiet ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und bietet schnellen Zugang zu allen wichtigen Dienstleistungen: Schulen, Supermärkte, medizinische Einrichtungen und Geschäfte. Trotz der Nähe zur Altstadt bietet die Lage ein diskretes und ruhiges Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität und dem Gefühl, in einer echten grünen Oase, fernab von Verkehr und Hektik, zu leben.

## Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

---

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10

