

GRIES: Zweizimmerwohnung mit 2 Balkonen und separater Küche

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Bozen
Zimmer	2
Etage	2
Kaufpreis	248'000 €
Gesamtfläche m	55.0
Baujahr	1962
ID	IW110758















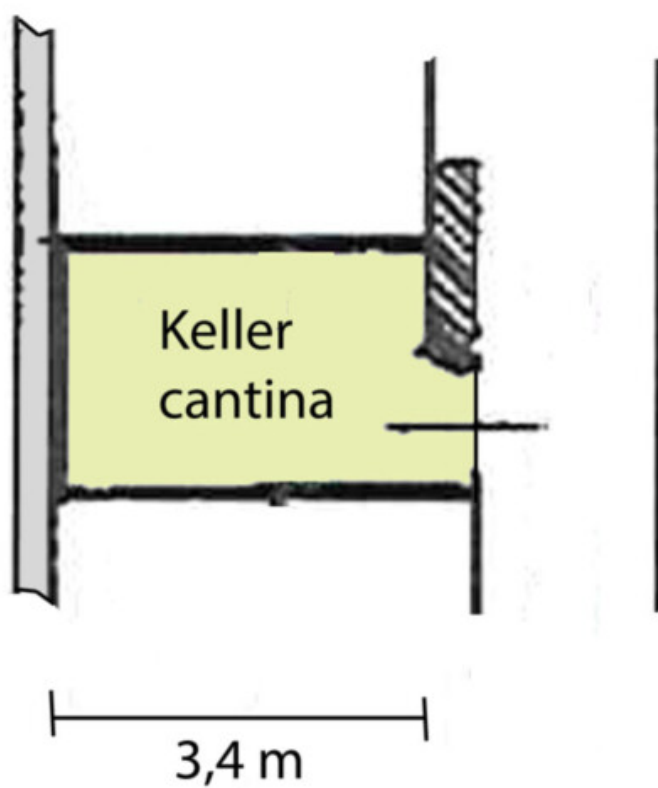


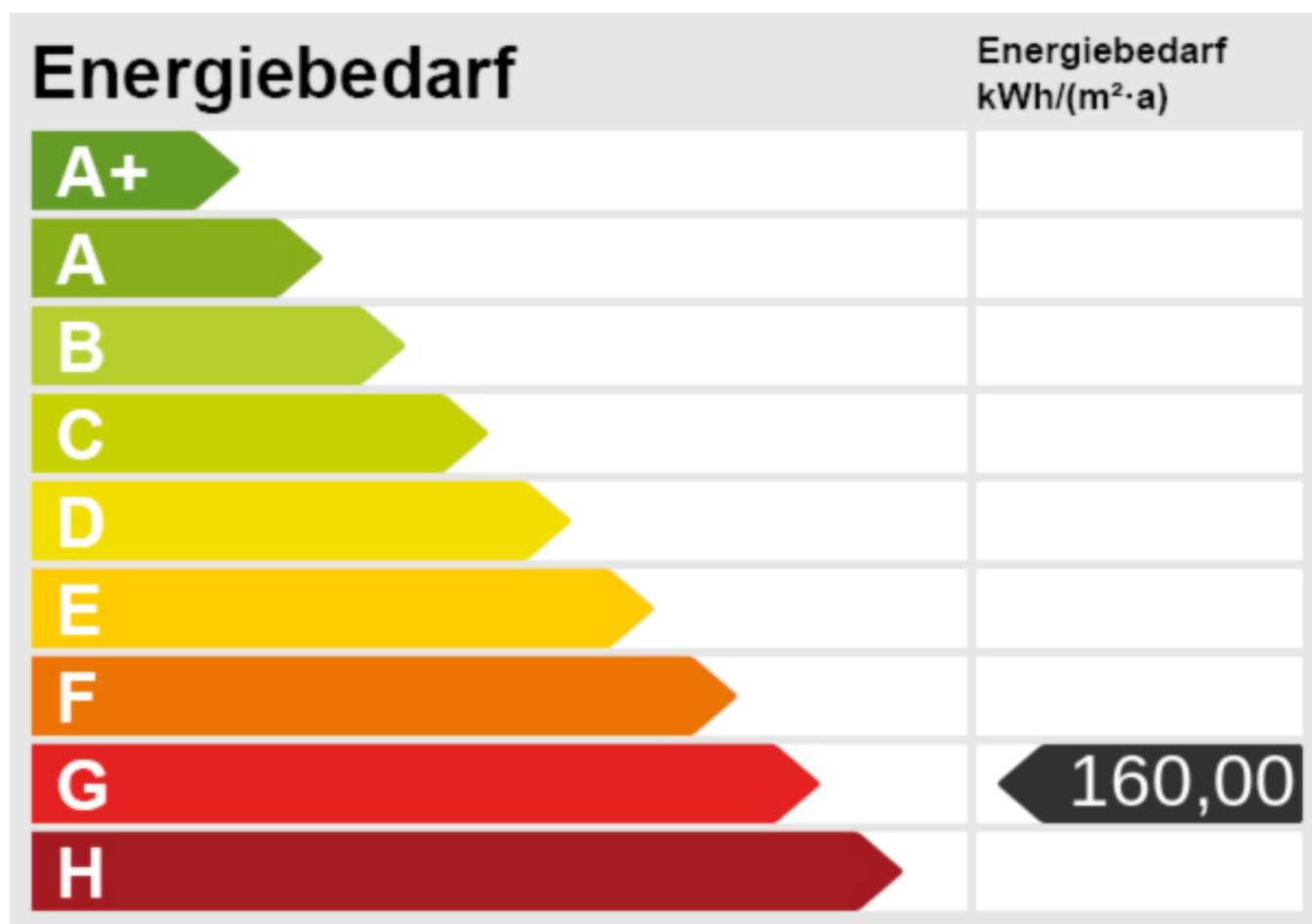














Preise

Kaufpreis 248'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 55.0

Nettofläche m 40.0

Keller m 6.0

Balkon/Terrasse m 6.0

Räume

Schlafzimmer 1

Badezimmer 1

Ausstattung

Bad Badewanne, Fenster

Böden Fliesen, Parkett

Fahrstuhl Personenaufzug

Kabel/Sat/TV

Unterkellert Ja

Beschreibung

Eine Kleinwohnung in einer der zentralsten und gefragtesten Lagen von Gries, wie man sie heute nicht mehr leicht findet: Am Mazziniplatz 18 bieten wir diese Zweizimmerwohnung im 2. Stock eines Kondominiums aus den 1960er-Jahren zum Verkauf an.

Die Wohnung verfügt über rund 40 m Nettowohnfläche bzw. ca. 55 m Verkaufsfläche und überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung und die ausgesprochen ruhige, interne Lage – und das mitten im Stadtgebiet.

Die Einteilung ist für diese Wohnungsgröße besonders gelungen: Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate kleine Küche und Badezimmer mit Fenster. Sowohl das Wohn- als auch das Schlafzimmer verfügen über einen eigenen Balkon mit jeweils ca. 3 m . Ein Keller gehört ebenfalls zur Wohnung. Aufzug ist vorhanden.

Der Zustand entspricht dem Alter der Immobilie; größere Modernisierungsarbeiten wurden bisher nicht durchgeführt. Dennoch kann die Wohnung sofort bewohnt oder wieder vermietet werden – der letzte Mieter ist erst vor Kurzem ausgezogen.

Interessant ist die Immobilie auch als Kapitalanlage. Dank der bestehenden Einteilung eignet sie sich neben der klassischen Vermietung hervorragend für eine Wohngemeinschaft mit zwei Personen: Jeder verfügt über sein eigenes Zimmer samt Balkon, Küche und Bad werden gemeinsam genutzt.

Wer modernisieren möchte, kann sich auf die technische und optische Sanierung

konzentrieren, denn die bestehende Raumaufteilung funktioniert bereits sehr gut. Dabei können – bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen – auch entsprechende steuerliche Begünstigungen genutzt werden.

Die Wohnung ist frei von Bindungen und Vinkulierungen und somit sowohl für den Eigenbedarf als auch als Investition interessant.

Ein privater Autoabstellplatz ist nicht vorhanden. Aufgrund der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und der zentralen Lage am Mazziniplatz ist man hier jedoch kaum auf ein eigenes Fahrzeug angewiesen.

Eine selten gewordene Gelegenheit für alle, die eine kompakte Wohnung in zentraler Lage von Gries suchen und gleichzeitig Wert auf Ruhe, eine optimale Einteilung und zwei Balkone legen.

Anbieter



RSIMMO
Mustergasse 8
39100 Bozen

Tel.
0471978830

Mob.
0471978830

