

# W15 - Neue, geräumige Vierzimmerwohnung mit großer Terrasse im hohen Stockwerk

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Bozen
Zimmer	4
Etage	5
Kaufpreis	888'000 €
Gesamtfläche m	148.0
Baujahr	2023
ID	IW93046





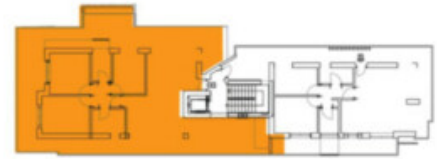




## QUARTO PIANO

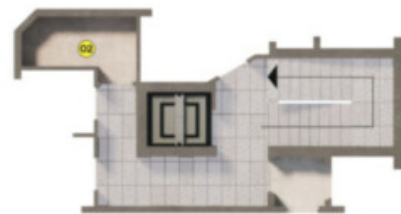
### APP 15

1:100



Alloggio	mq	81,00
Cantina	mq	3,00
Balcone/Terrazza	mq	89,45
Superficie commerciale	mq	148,00

### CANTINA PRIMO INTERRATO



Tutte le informazioni sono riportate indicativamente e possono essere soggette a modifica in qualsiasi momento.  
Alle Informationen sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden.

**MARCONFIVE**  
IMMOBILIARE IMMOBILIEN

## Details

Kaufpreis 888'000 €  
Gesamtfläche m 148.0

## Beschreibung

Im Herzen von Bozen, nur einen Steinwurf vom Theater entfernt und in der Nähe des Waltherplatzes, des Doms und des Bahnhofs, entsteht ein neues Wohnhaus mit nur 17 Wohnungen, Kellern und Garagen, welches nach Klimahaus-Standard-A-Nature errichtet wird.

W15: Wir verkaufen eine neue, traumhafte Vierzimmerwohnung mit großer Terrasse. □

Die Wohnung befindet sich im 4. OG und ist wie folgt eingeteilt: Eingang, Wohnraum mit Küche, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder und Terrasse.

Der Neubau setzt auf Nachhaltigkeit und besticht gleichzeitig durch seine einzigartige architektonische Gestaltung.

Große, raumhohe Glasflächen verbinden die privaten Wohnräume mit der Natur und dem Außenraum; große Terrassen private Grünflächen und hochwertige, edle Materialien sorgen zusammen mit einer sorgfältigen Verarbeitung für maximalen Wohnkomfort im Klimahaus A Nature Standard.

Hochwertige Materialien garantieren einen hohen Wohnkomfort. Die Wohneinheiten werden mit einer Fußbodenheizung und –kühlung ausgestattet, die durch ein Hybridsystem aus einer Wärmepumpe und einem kleinen Methan–Brennwertkessel mit Temperaturregelung für jeden Raum mit Einzelraumregelung.

Die Photovoltaikanlage mit Speicherbatterie gewährleistet den Betrieb der Wärmepumpe, und etwaige Überschüsse werden für den Betrieb der Wohnanlage (Aufzug, Beleuchtung usw.) verwendet.

Außerdem wird es eine Bussystem geben, das auch die Fernsteuerung der Wohnung ermöglicht, Raffstore in den Wohnbereichen und Aluminiumrollläden in den Zimmern, die ebenfalls automatisch sind, eine Alarmanlage mit Kontrollsensoren an jedem Fenster und jeder Tür sowie LED–Beleuchtung in den Gemeinschaftsbereichen und auf den Balkonen. Das Regenwasser wird zur späteren Nutzung für die Bewässerung der Grünflächen verwendet.

Auf drei Etagen stehen Tiefgaragen zur Verfügung, wobei die Möglichkeit besteht, eine oder mehrere Garagen zu erwerben, die jeweils mit einer Ladestation für Elektroautos und motorisierten Garagentore ausgestattet sind. Zu jeder Wohnung gehört ein Keller.

Im Erdgeschoss gibt es neben den großen Gemeinschaftsflächen, Einfahrtstoren und Fußgängertoren, die ein Höchstmaß an Sicherheit und Privatsphäre garantieren, auch einen Fahrradabstellraum mit der Möglichkeit, E–Bikes aufzuladen, sowie ein System zur Aufbewahrung von Paketen für die Bewohner des Hauses.

Klimahaus A Nature ist die ideale Lösung für alle, die eine moderne und energieeffiziente Immobilie mit sehr niedrigem Energieverbrauch suchen, die einen hohen Standard bei der Wärme– und Schalldämmung aufweist und die mit modernsten und zertifizierten technischen Systemen ausgestattet ist.

Die Wohnungen können frei von Bindungen verkauft werden.

Die Bauarbeiten werden in Kürze beginnen und die Übergabe ist für Sommer 2025 geplant.

Steuerliche Aspekte:

Der Wohnungskäufer erhält in diesem Fall einen Steuerabsetzbetrag in Höhe von 50 % des Wertes der durchgeführten Arbeiten, der mit 25 % des Preises der sich aus dem Kaufvertrag ergebenden Immobilieneinheit angenommen wird, alles innerhalb der Grenze von 96.000 €.

Der Abzug wird in zehn gleichbleibende Jahresraten in gleicher Höhe im Jahr der Entstehung der Aufwendungen und in den Folgejahren aufgeteilt.

Mehr Informationen unter: [https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/w15---neue-geraemige-vierzimmerwohnung-mit-grosser-terrasse-im-hohen-stockwerk\\_14383](https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/w15---neue-geraemige-vierzimmerwohnung-mit-grosser-terrasse-im-hohen-stockwerk_14383)

Ruth Immobilien  
Waltherplatz 2 / Piazza Walther  
39100 Bozen / Bolzano  
Tel. +39 0471 090790

## Anbieter



Ruth Immobilien KG  
Lauben 71  
39010 Bozen

Tel.  
+39 0471 090790

Fax.  
+39 0471 090791

□