

# Modernes Reihenhaus mit autonomer, neuer Dachgeschosswohnung – separat erwerbbar

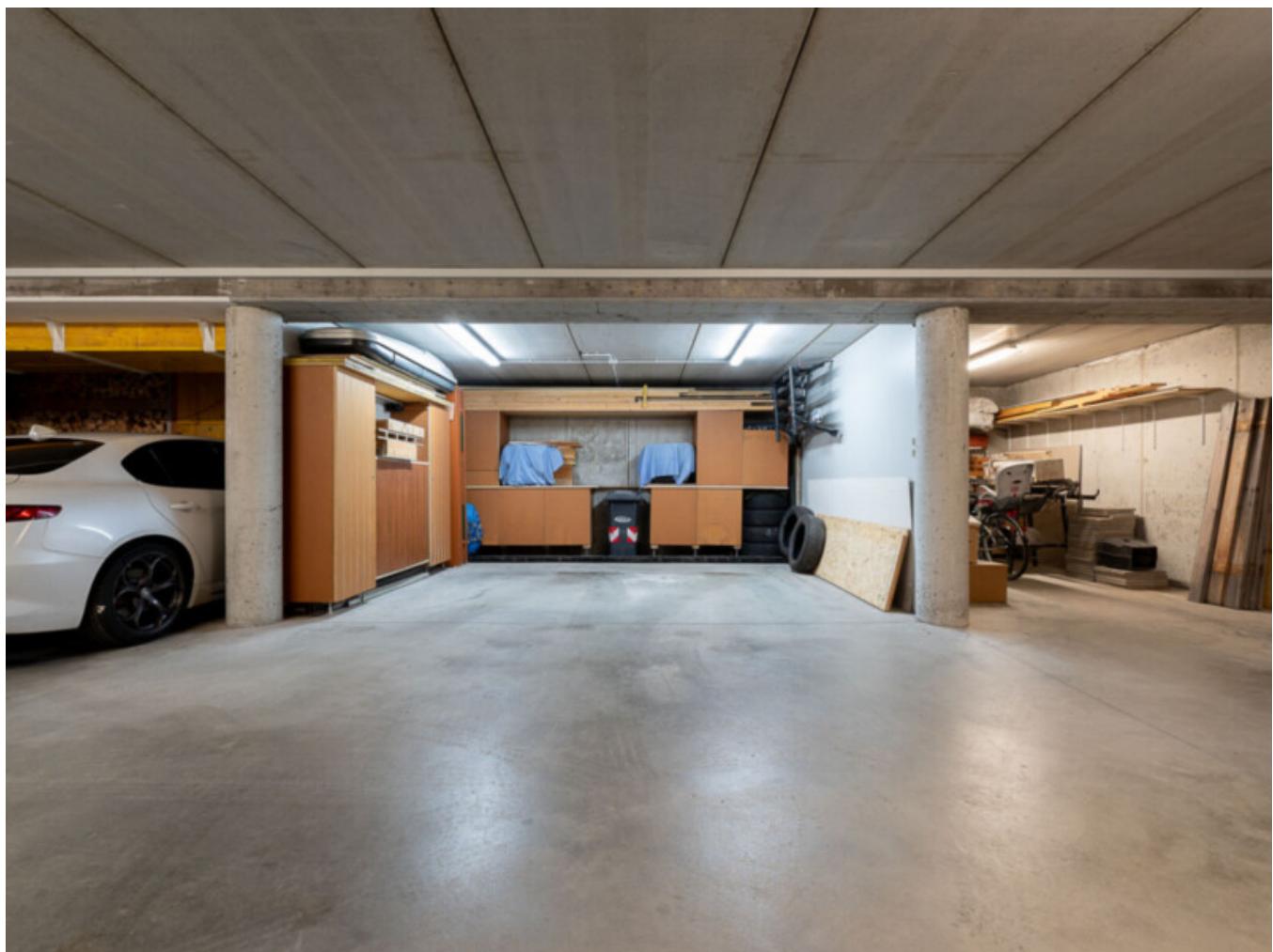
## Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Brixen
Kaufpreis	980'000 €
Gesamtfläche m	273.0
Baujahr	2021
ID	IW104759







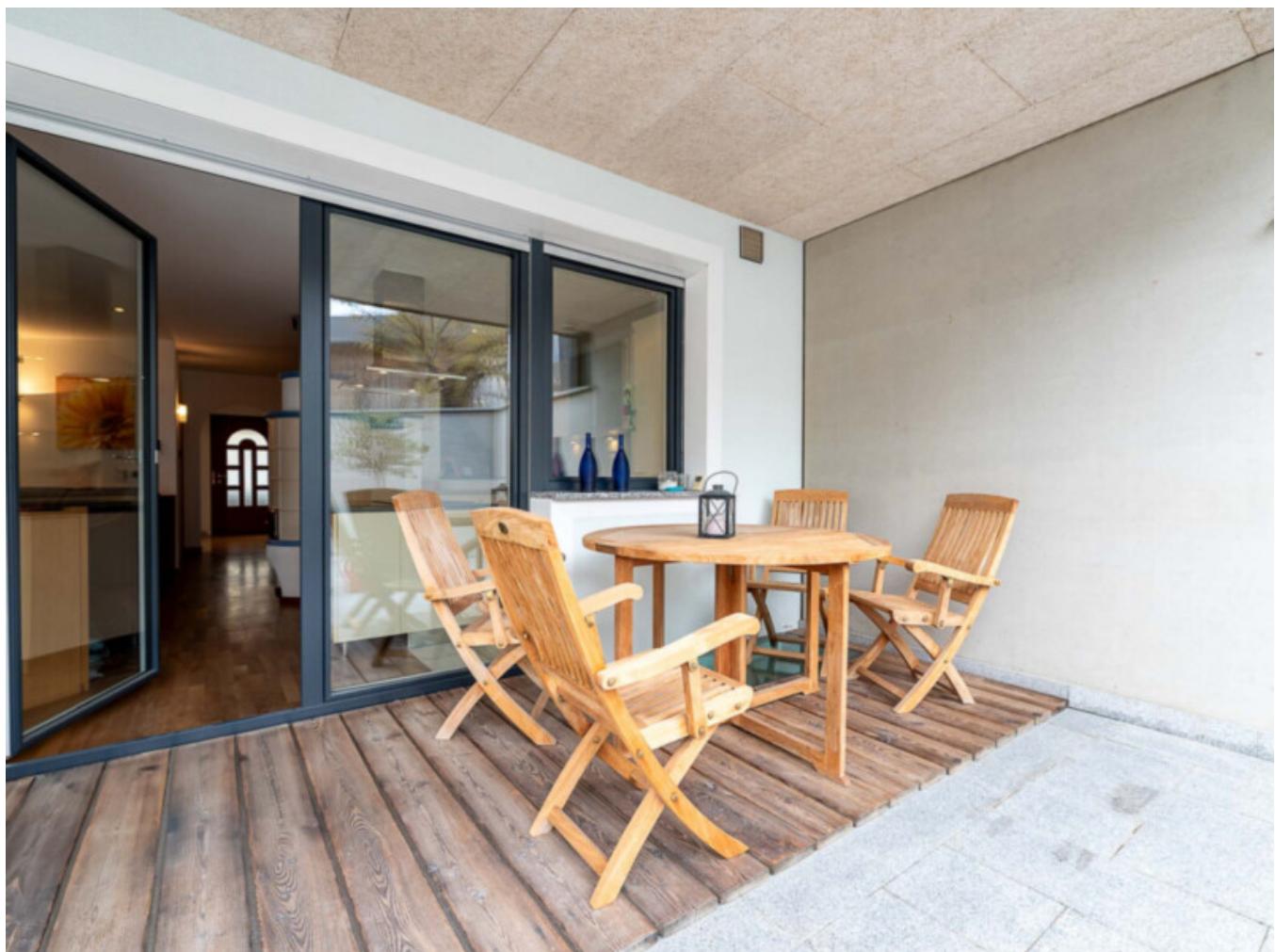
















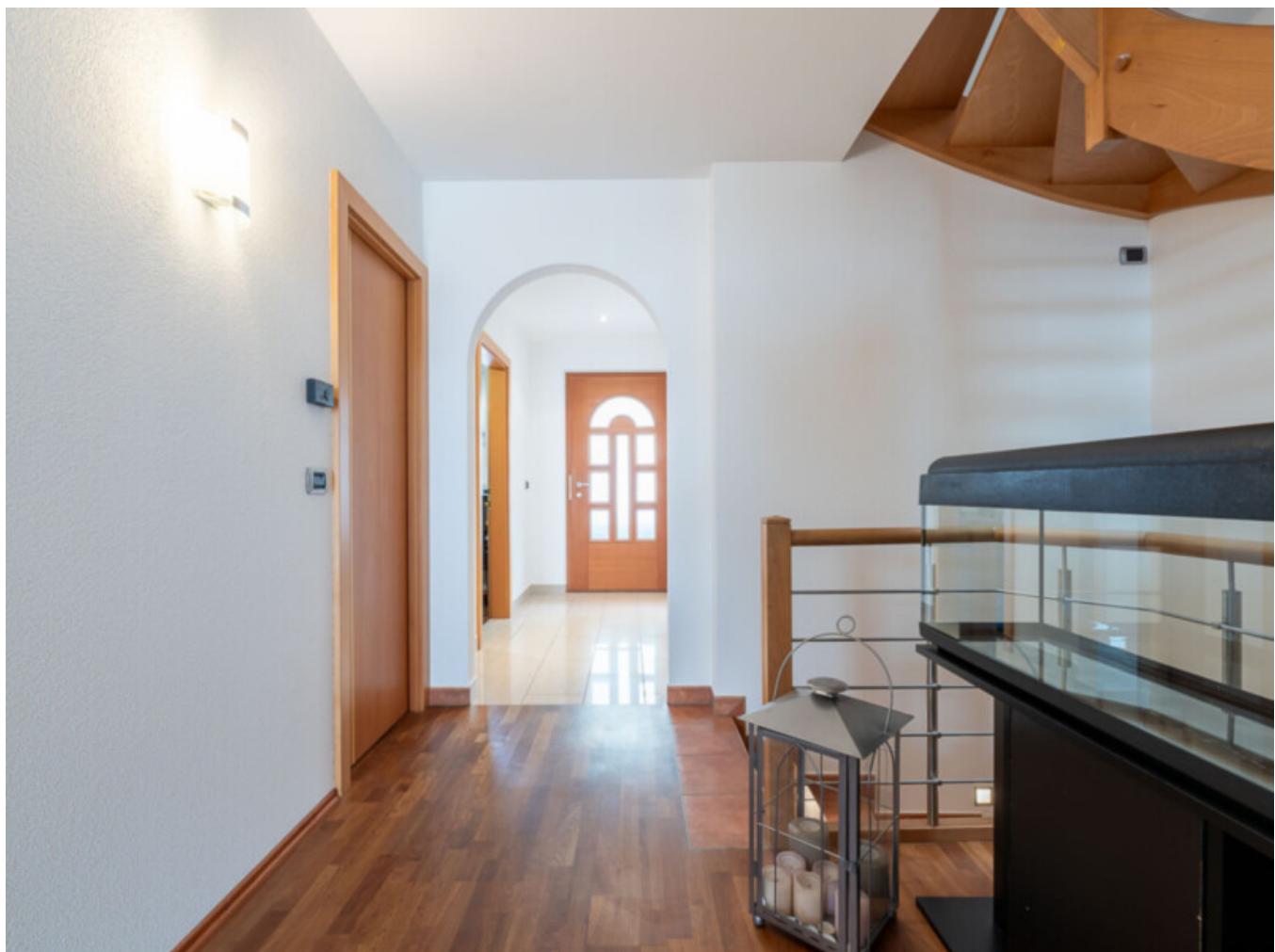








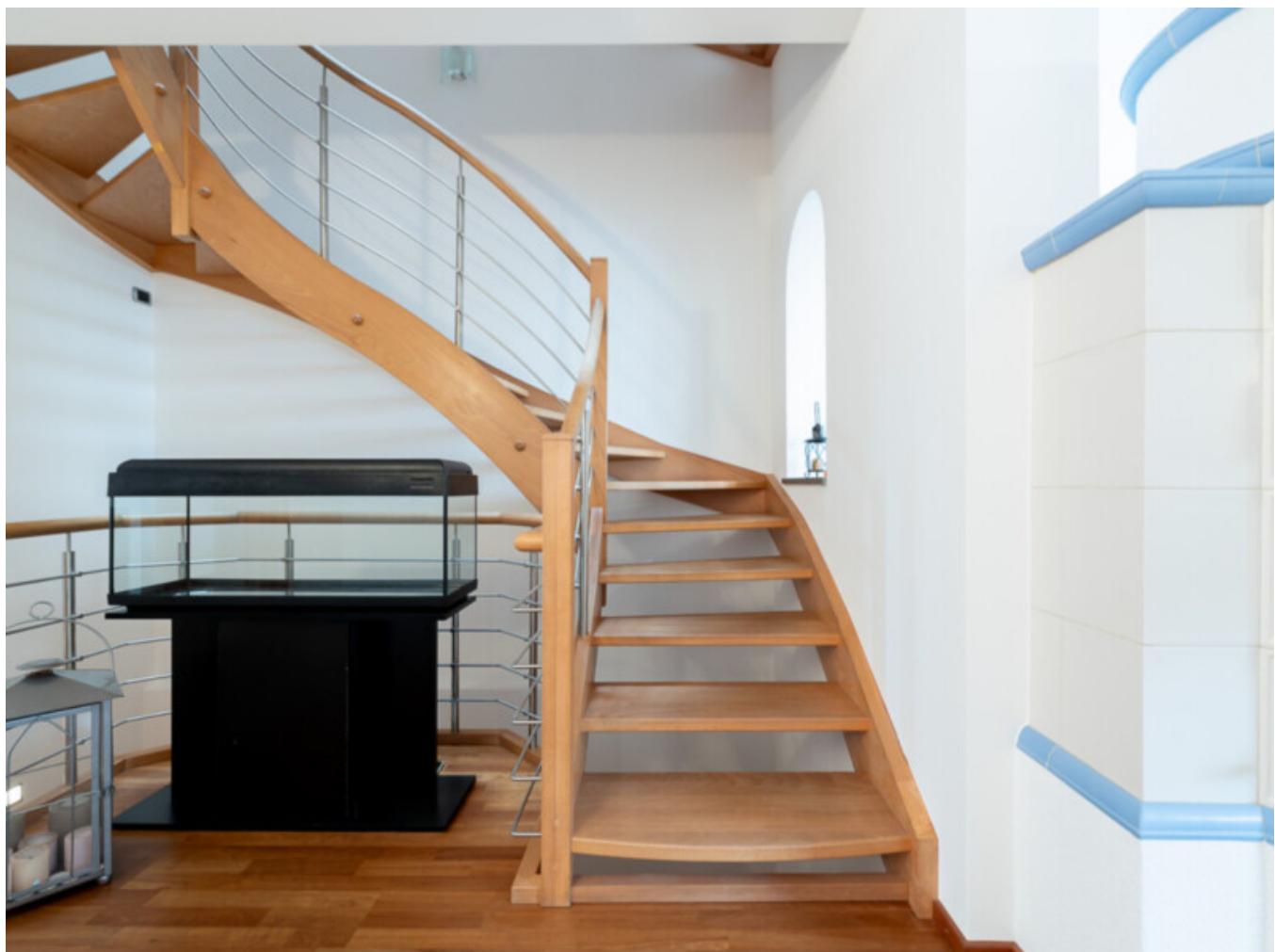


































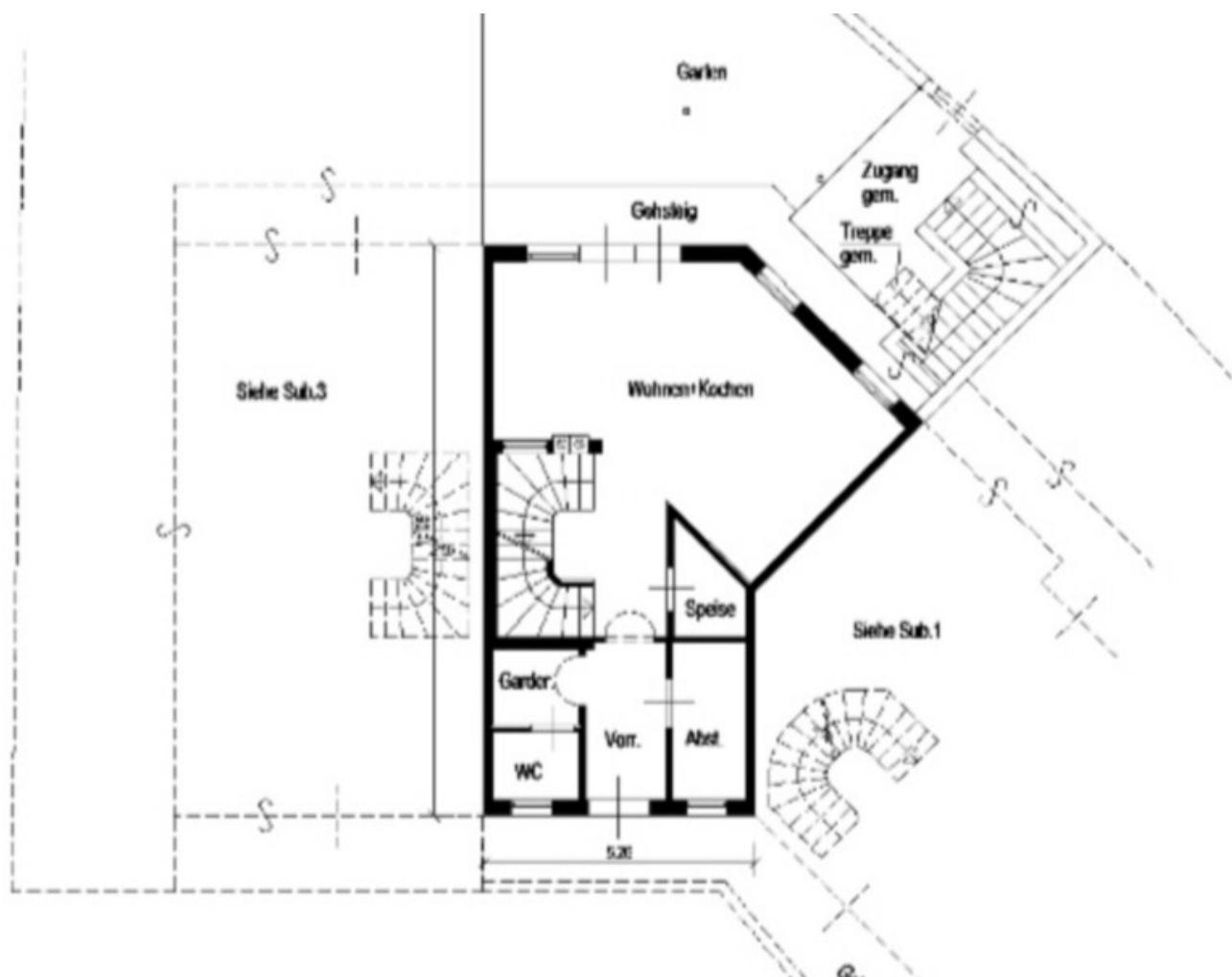


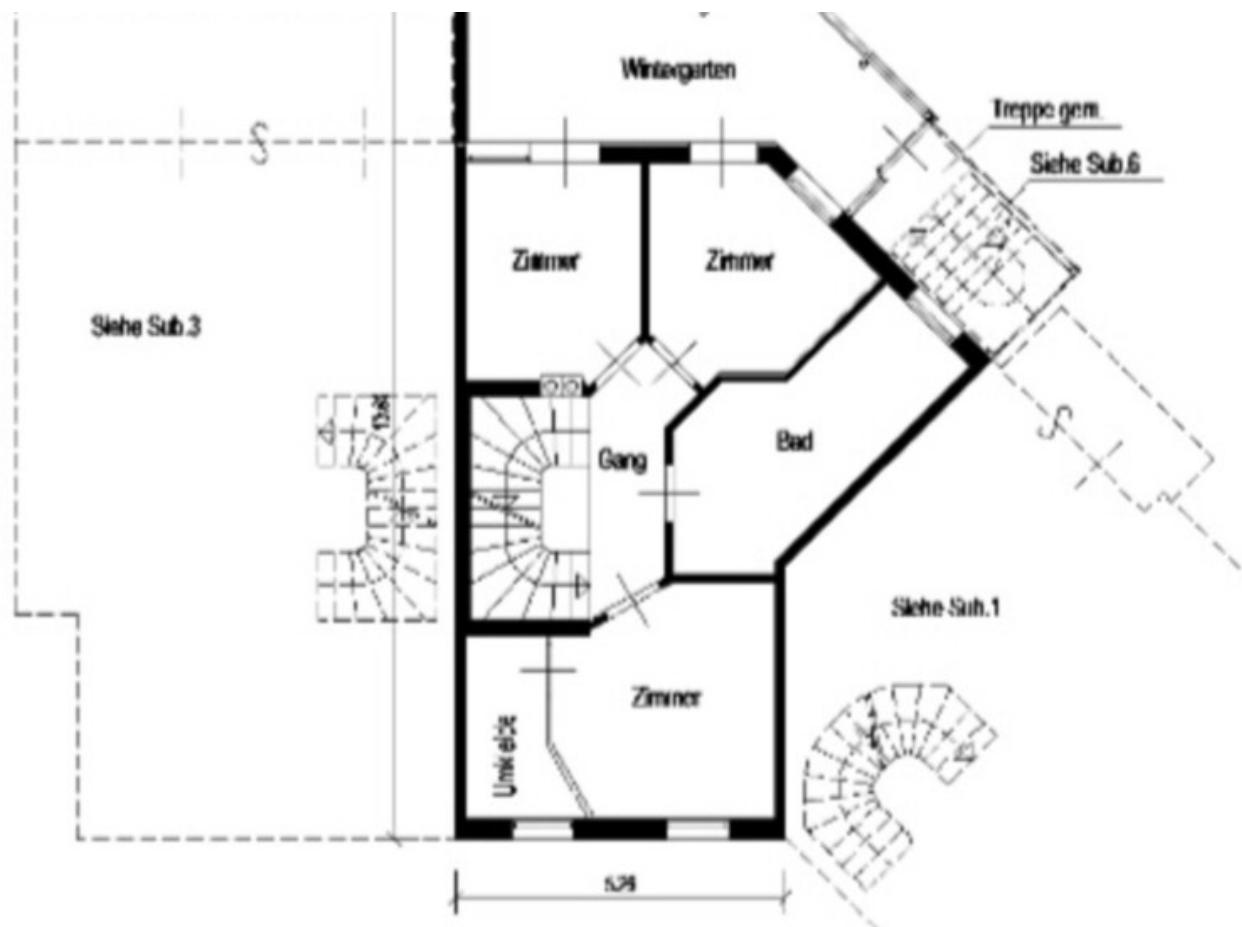






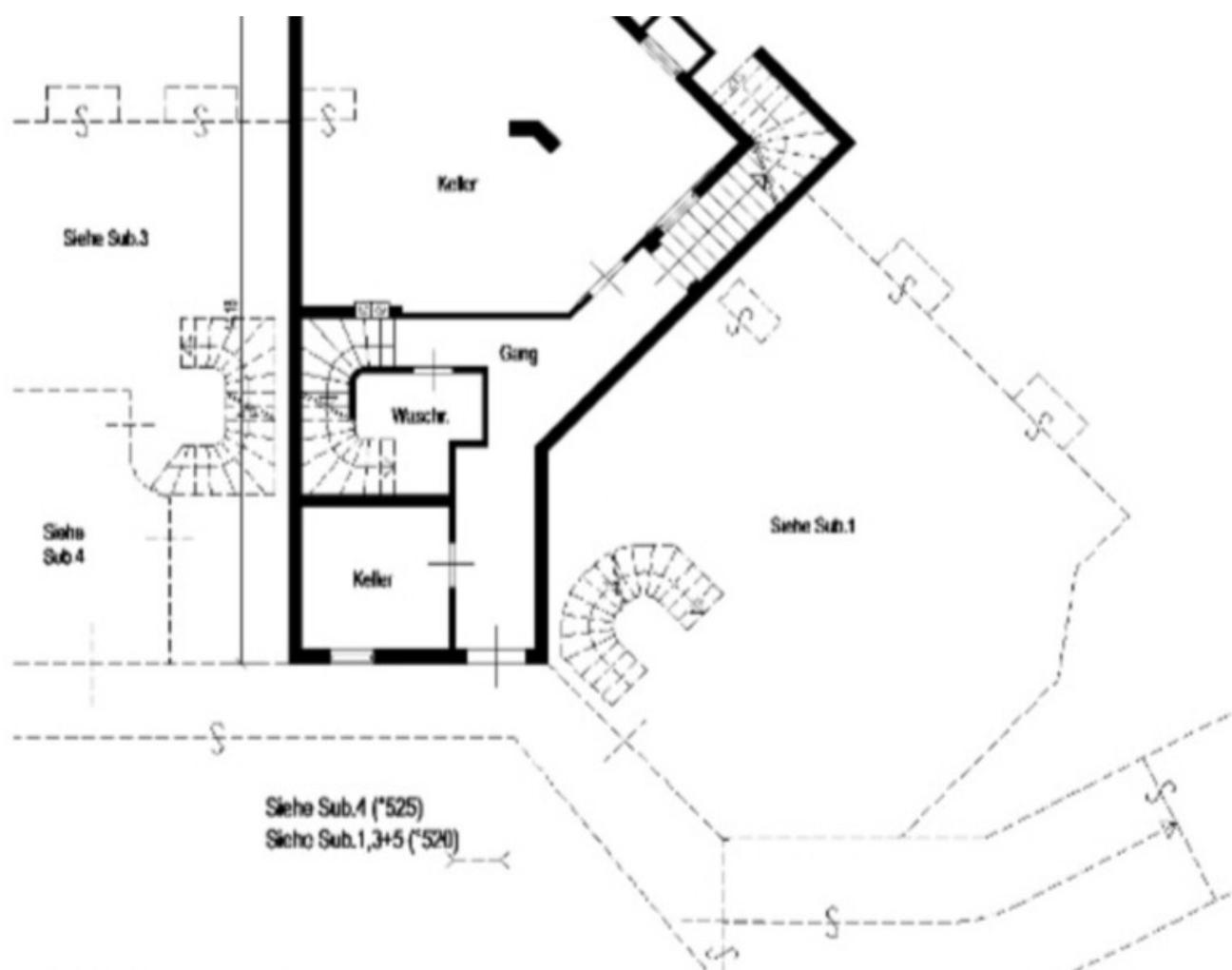




**1. Stock**



## 2. Stock (DG)



## Details

Kaufpreis	980'000 €
Gesamtfläche m	273.0

## Beschreibung

---

Zum Verkauf stehen zwei eigenständige Wohneinheiten in einem modernisierten Reihenhaus in Brixen/Milland – bestehend aus einer großzügigen Hauptwohnung mit Wintergarten sowie einer separaten Dachgeschosswohnung mit eigenem Zugang.

### Highlights der Immobilie im Überblick

Komplettsanierung im Jahr 2021

Großzügiges Reihenhaus mit durchdachter Raumaufteilung über mehrere Ebenen

Moderne Ausstattung mit hochwertigen Materialien und Technik

Untergeschoss mit ca. 81 qm, bestehend aus:

Waschraum

Hobbyraum/Werkstatt

Keller

WC

Ideal für Familien, Homeoffice–Nutzung oder teilweiser Vermietung

### Hauptwohnung: (EG + 1. OG)

Offener Wohnbereich mit integrierter Küche

Separates Büro

Badezimmer im Erdgeschoss

Praktischer Abstellraum

Fußboden- und zusätzliche Wandheizung für angenehmes Raumklima

3 Schlafzimmer im Obergeschoss, darunter ein großzügiges Doppelzimmer mit begehbarem Kleiderschrank

Großes, helles Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne (Wand- und Bodenheizung)

Neuer Wintergarten mit Raffstores – ganzjährig nutzbar und lichtdurchflutet

Möglichkeit getrennt/zusätzlich zu erwerben: Dachgeschosswohnung (derzeit vermietet)

Neu ausgebaut mit separatem Zugang über eigenes Treppenhaus (interner Zugang weiterhin vorhanden)

Wohnbereich mit Küche

1 Schlafzimmer

Badezimmer mit Dachfenster  
Mietvertrag abgeschlossen im August 2024 (4+4)  
Jährliche Nettomiete: € 10.200,00  
Zusätzlicher Kaufpreis: € 320.000,00  
Konventionierte Immobilie

Zusätzliche Ausstattung & Merkmale:

2 Garagenstellplätze separat erhältlich: € 60.000,00  
Neue, dreifach verglaste Fenster  
Fußbodenheizung auf allen Ebenen  
Externe Videoüberwachung (online einsehbar)

Mehr Informationen unter: [https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/modernes-reihenhaus-mit-autonomer-neuer-dachgeschoesswohnung---separat-erwerbbar\\_20526](https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/modernes-reihenhaus-mit-autonomer-neuer-dachgeschoesswohnung---separat-erwerbbar_20526)

Ruth Immobilien  
Dorfstraße 12 / Via del Paese  
39040 Vahrn / Varna (BZ)  
Tel. +39 0472 970090

Anbieter



Ruth Immobilien GmbH  
Waltherplatz 2  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 090790



Immoweb.it

Immoweb

---

Fax.  
+39 0471 090791

□