

Modernes Reihenhaus mit separater Neubauwohnung

Eckdaten

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







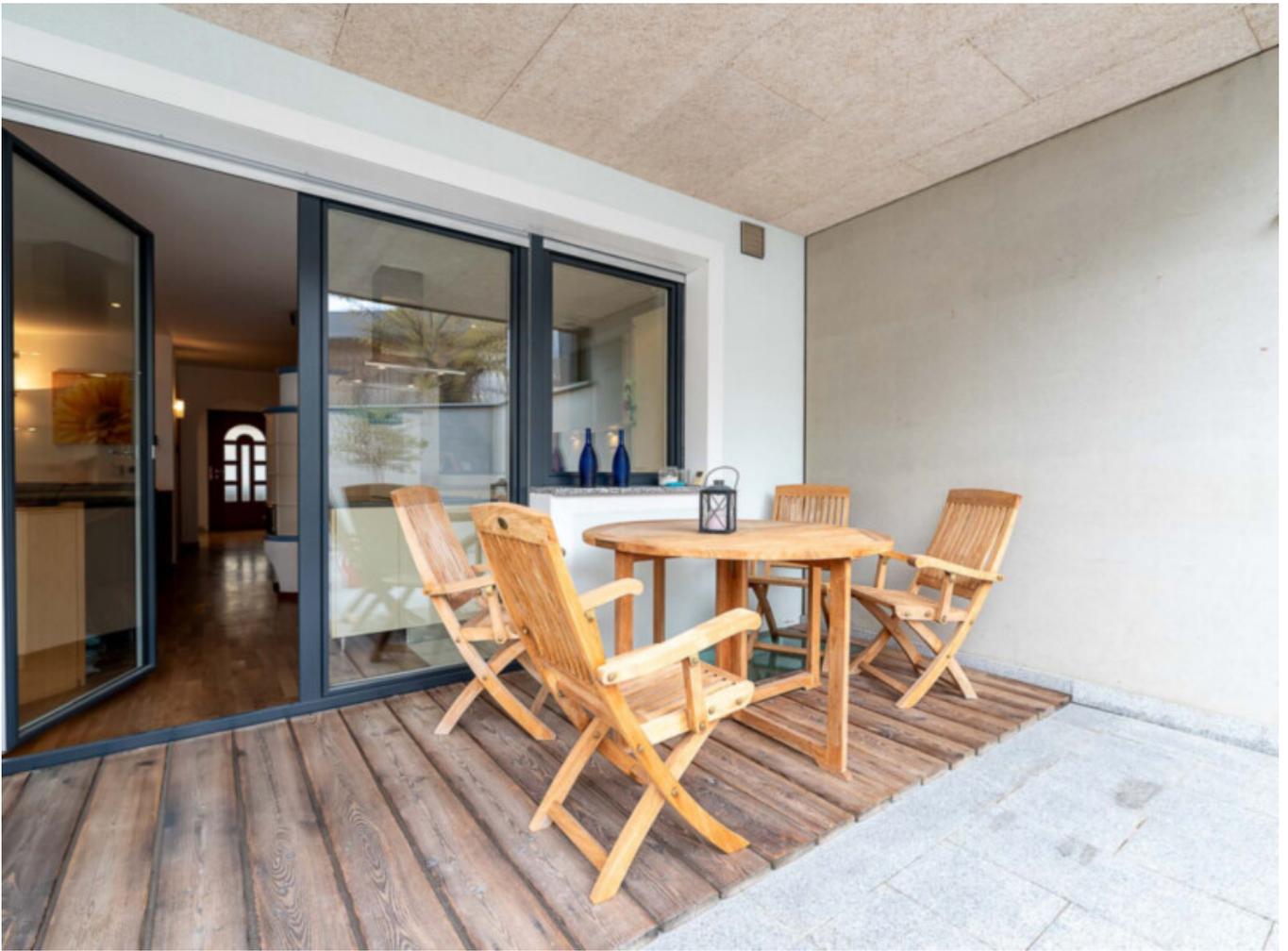
























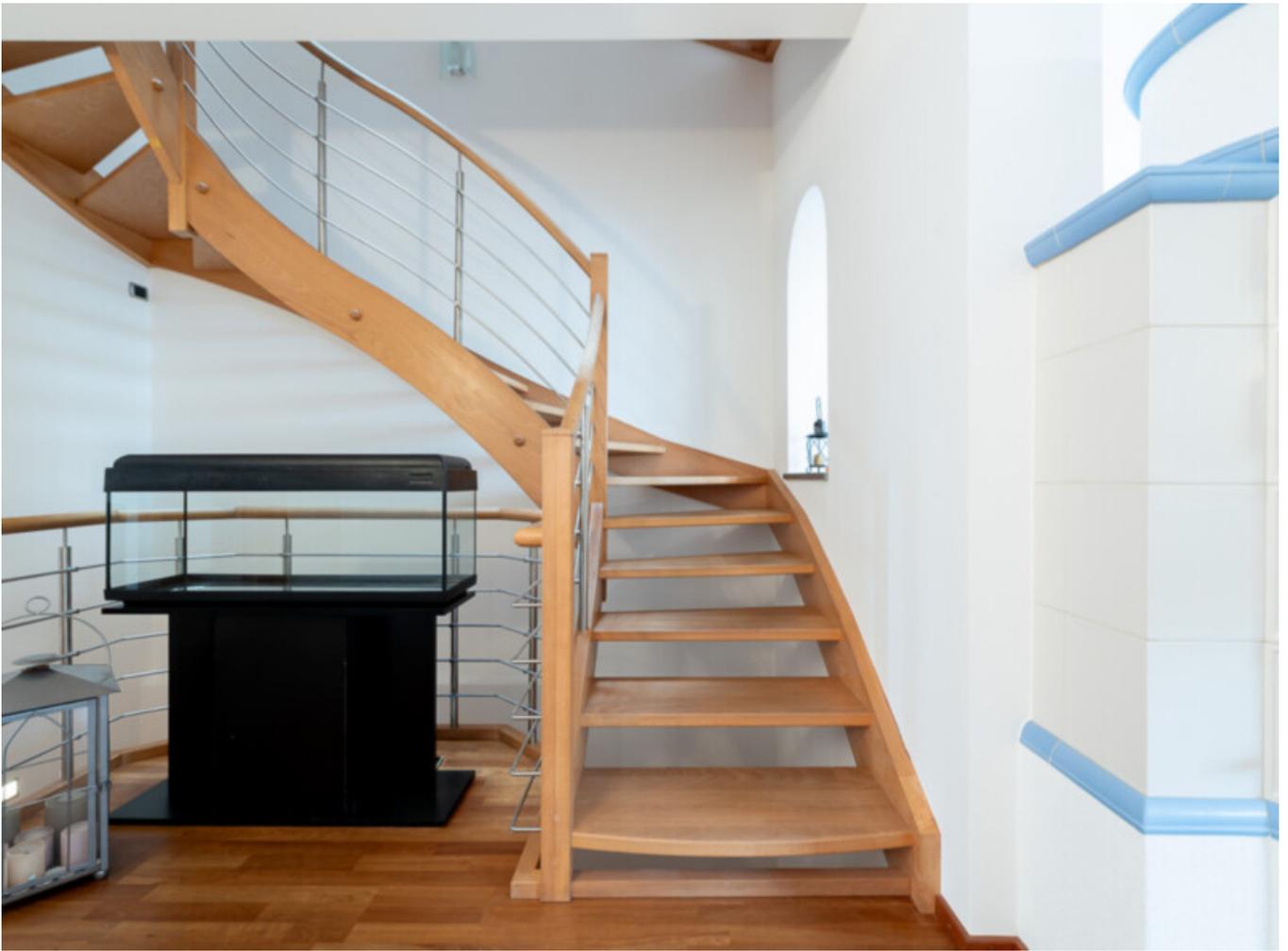




































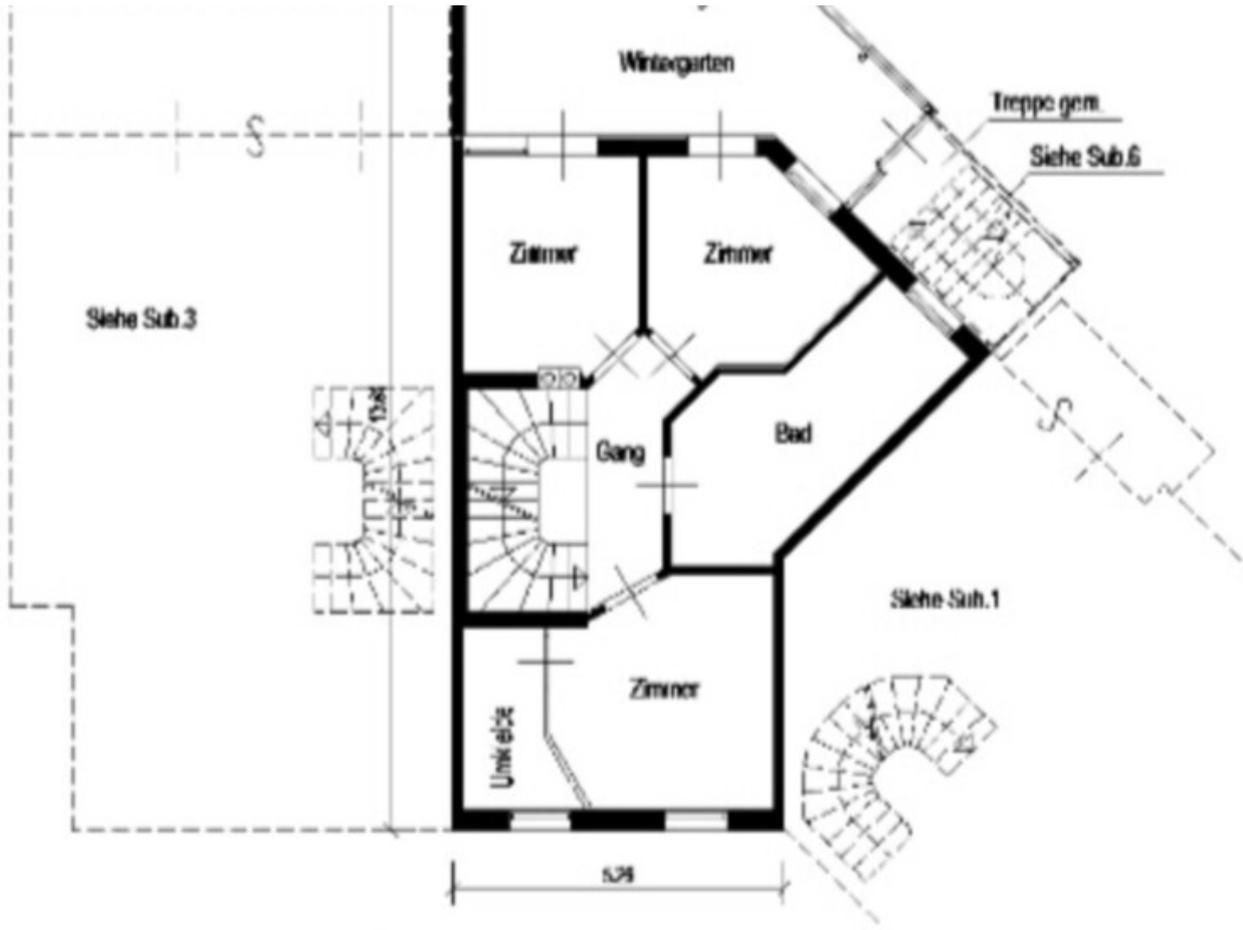








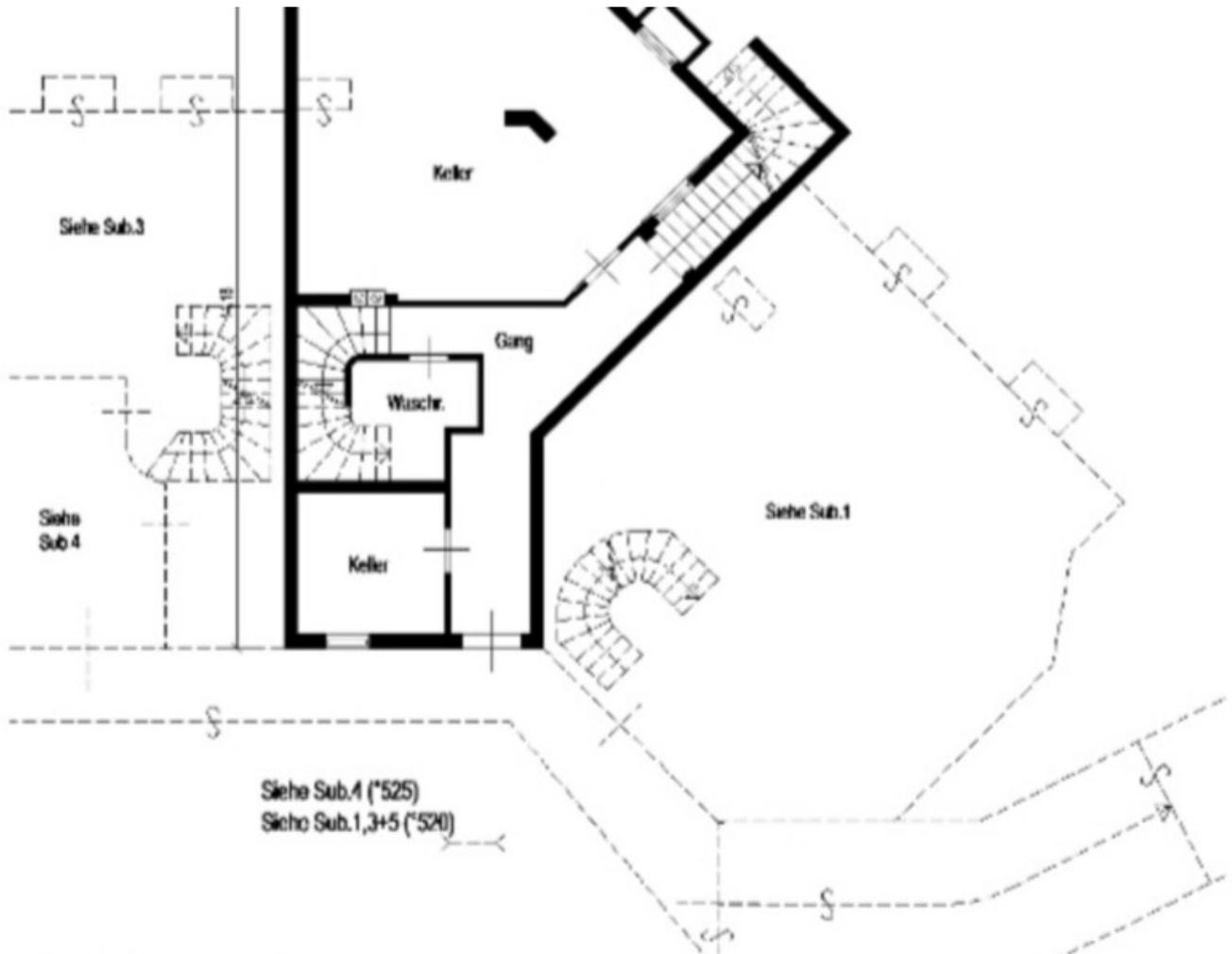




1.Stock



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.

Dieses großzügige Reihenhaus wurde im Jahr 2021 umfassend renoviert und erstreckt sich über mehrere Ebenen. Es bietet ein modernes Wohnambiente mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertigen Materialien und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Menschen im Homeoffice oder Käufer, die zusätzlichen Raum zur Vermietung nutzen möchten.

Die Hauptwohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und erste Obergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein offen gestalteter Wohnbereich mit integrierter Küche, ein separates Büro, ein Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum. Besonders komfortabel: Neben der Fußbodenheizung wurde auch eine Wandheizung installiert, die für ein besonders angenehmes Raumklima sorgt.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer – darunter ein großzügiges Doppelzimmer mit begehbarem Kleiderschrank – sowie ein helles, großzügiges Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne. Ein Highlight ist der neu errichtete Wintergarten mit Raffstores, der den Wohnraum zu jeder Jahreszeit auf besondere Weise erweitert.

Die Dachgeschosswohnung wurde vollständig neu ausgebaut und ist derzeit vermietet. Sie verfügt über einen Wohnbereich mit Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dachfenster. Der Zugang erfolgt über ein separates Treppenhaus, wodurch größtmögliche Privatsphäre garantiert ist. Der interne Zugang wurde dennoch beibehalten. Der Mietvertrag wurde im August 2024 abgeschlossen (4+4 Vertrag) mit einer jährlichen Nettomiete von 10.200 €.

Die Wohnung im letzten Stock wird zu einem Kaufpreis von 320.000 € angeboten.

Zwei Garagenstellplätze können separat für 60.000 € erworben werden.

Die Immobilie ist mit neuen, dreifach verglasten Fenstern ausgestattet und verfügt über eine moderne Fußbodenheizung in allen Etagen. Für Sicherheit sorgen eine externe online Videoüberwachung.

Ein großzügiger Kellerbereich bietet nicht nur Platz für Waschraum und Werkstatt, sondern auch ein zusätzliches Badezimmer.

Die Dachgeschosswohnung ist konventioniert, während der restliche Teil der Immobilie frei ist.

Insgesamt handelt es sich um ein hochwertig ausgestattetes Zuhause mit viel Charme,

moderner Technik und flexiblem Raumangebot – perfekt für alle, die Wohnen, Arbeiten und Vermieten unter einem Dach vereinen möchten.

Mehr Informationen unter: https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/modernes-reihenhaus-mit-separater-neubauwohnung_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 0472 970090

Fax.
+39 0472 970091

□