Mediterrane Villa in Toplage

Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Brixen
Energieklasse	E
Status	Gebraucht
Baujahr	1985
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW105784

Beschreibung

Objektbeschreibung
Zum Verkauf steht eine charmante Villa im mediterranen Stil, erbaut im Jahr 1985, die sich in der Leopold von Spaur Straße, in einer der besten Wohnlagen von Brixen befindet. Das Anwesen überzeugt durch seine großzügigen Flächen, eine ruhige und zugleich zentrale Lage sowie ein außergewöhnliches Raumangebot über mehrere Ebenen.
Das Grundstück umfasst insgesamt 540 m , wovon sich etwa 440 m als gepflegter Garten- und Hofbereich präsentieren – ideal für Erholung und gesellige Stunden im Freien.
Die Villa erstreckt sich über drei Stockwerke sowie ein Kellergeschoss und bietet zusätzlich einen Garagenzubau von 25 m .

Raumaufteilung
Erdgeschoss:
- einladender Eingangsbereich
- Küche
- großzügiges Wohnzimmer
- angrenzender Essraum

1. Obergeschoss:
- 3 Schlafzimmer, jeweils mit Balkonzugang
- Badezimmer
- separates Tages-WC

2. Obergeschoss:
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Badezimmer

Kellergeschoss (ca. 83 m):
- mehrere vielseitig nutzbare Räumlichkeiten

Eckdaten
- Baujahr: 1985
- Grundstücksfläche: 540 m
- Katasterfläche: 269 m
- Garagenzubau: 25 m
- Heizung: Fernwärme
- Zustand: leicht sanierungsbedürftig

Besonderheiten
- mediterraner Baustil mit großzügiger Raumaufteilung
- sonniger Garten
- zentrale Wohnlage in einer der begehrtesten Straßen von Brixen
- Balkone an allen Schlafzimmern im Obergeschoss
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten durch das Kellergeschoss

Fazit
Diese Villa bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente mit viel Platz für Familien oder als repräsentatives Domizil. Mit etwas Renovierungsgeschick kann hier ein wahres Schmuckstück entstehen – in einer der attraktivsten Lagen von Brixen.

Weitere Informationen erteilen wir gerne im persönlichen Gespräch.

Anbieter

WILLEITimmojus
Eisackstraße 1
39040 Vahrn

Tel.
+39/0472/970690

Mob.
+39/349/7761878

Fax.
+39/0472/970691

□