

# W4: Neue, wunderschöne Vierzimmerwohnung mit großer Terrasse, erster Stock

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Brixen
Zimmer	4
Etage	2
Kaufpreis	770'000 €
Gesamtfläche m	118.0
Baujahr	2025
ID	IW100713















**ERSCHEINUNGSBILD DES  
GEBÄUDES  
MATERIALIEN UND FARBEN  
ASPETTO DELL'EDIFICIO  
MATERIALI E COLOR**

**FASSADENPUTZ /  
INTONACO DELLA FACCIATA**



**Farbe:** Granital weiß /  
Color: bianco granitico

**Granulometrie:** Grobputz /  
Granulometrie: intonaco ruvido graffiato

**HOLZLAMELLEN FÜR DIE  
FASSADE, FENSTERRAHMEN UND  
ZWISCHENDECKE DER TERRASSEN /  
LAMELLE IN LEGNO PER LE FACCIATE,  
CORNICI DELLE FINESTRE E  
CONTROSOFFITTO DELLE TERRAZZE**



**Material:** Holz /  
Materiale: legno

**Farbe:** Quarzgrau /  
Color: grigio quarzo

**METALLRAHMEN DER FENSTER,  
METALLGELÄNDERN DER TERRASSEN,  
DACH UND ABDECKBLECHE /  
TELAJ ESTERNI DELLE FINESTRE,  
PARAPETTI DELLE TERRAZZE, TETTO E  
COPERTURA INGRESSO**



**Material:** Metall /  
Materiale: metallo

**Farbe:** Bronze /  
Color: bronzo

**SENKRECHT-MARKISEN /  
TENDE DA SOLE VERTICALI**



**Material:** Textur /  
Materiale: tessuto

**Farbe:** Hellbeige /  
Color: beige chiaro

**AUSSENBODENBELÄGE: FUSSGÄNGERRAMPE,  
FAHRRADABSTELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSHOF,  
EINGANGSBEREICH UND ERDGESCHOSS TERRASSEN /  
PAVIMENTAZIONE ESTERNA: RAMPA PEDONALE,  
PARCHEGGIO PER BICICLETTE, CORTILE COMUNE, AREA  
D'INGRESSO E TERRAZZE AL PIANO TERRA**



**Material:** Steinteppich /  
Materiale: tappeto di pietra

**Farbe:** Grau /  
Color: grigio

**AUSSENBODENBELÄGE:  
GARAGENRAMPE UND  
ZUFAHRTSSTRASSE /  
PAVIMENTAZIONE ESTERNA:  
RAMPA DEL GARAGE E STRADA DI  
ACCESSO**



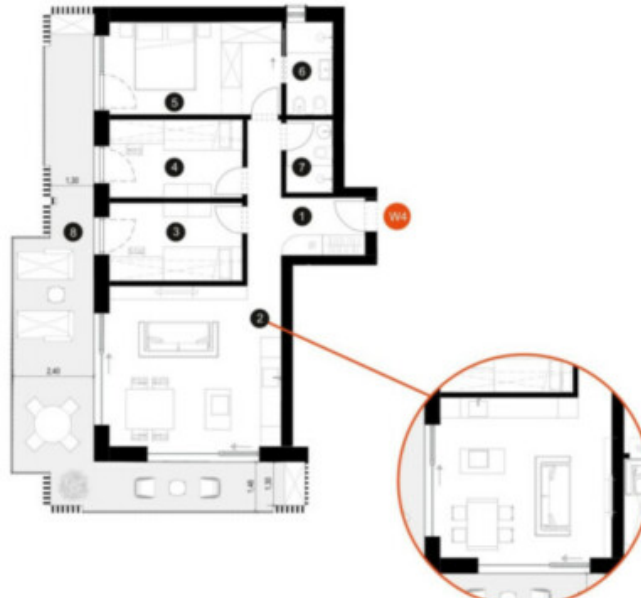
**Material:** Porphy /  
Materiale: porfido

**Farbe:** Grau /  
Color: grigio

Änderungen auch Erscheinungsbild des Gebäudes  
sind vorbehalten.  
Ci riserviamo il diritto di apportare modifiche all'aspetto  
dell'edificio



**1. OBERGESCHOSS**  
**PIANO PRIMO**



Wohnküche Variante /  
Variante soggiorno - cucina

**WOHNUNG W4,**  
**APPARTAMENTO W4**

Nur die Nettflächen sind angegeben  
Sono indicate solo le superfici nette

1	Gang / Ingresso	9,10 m <sup>2</sup>
2	Wohnküche / Soggiorno - cucina	23,99 m <sup>2</sup>
3	Zimmer / Camera	9,02 m <sup>2</sup>
4	Zimmer / Camera	9,02 m <sup>2</sup>
5	Zimmer / Camera	13,82 m <sup>2</sup>
6	Bad / Bagno	3,71 m <sup>2</sup>
7	Bad / Bagno	2,91 m <sup>2</sup>
	<b>Wohnfläche / Superficie appartamento</b>	<b>71,57 m<sup>2</sup></b>
8	Terrasse / Terrazza	35,98 m <sup>2</sup>
	Fahrradständer W4 / Rastrelliera per biciclette W4	3,34 m <sup>2</sup> (Nr. 4 Plätze / n. 4 posti)
	Keller / Cantina	circa 6,00 m <sup>2</sup>

Vorgeschlagene räumlich-funktionale Aufteilung  
Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten.  
Proposta di layout spazio-funzionale  
La progettazione e l'esecuzione sono soggette a modifiche

1. OBERGESCHOSS  
PIANO PRIMO



Verkauft. Venduto	
Nur die Nettflächen sind angegeben Sono indicate solo le superfici nette	
1	Treppenhaus / Vano scala 16,51m <sup>2</sup>
Vorgeschlagene räumlich-funktionale Aufteilung Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Proposta di layout spazio-funzionale La progettazione e l'esecuzione sono soggette a modifiche	



## Details

Kaufpreis 770'000 €  
Gesamtfläche m 118.0

## Beschreibung

Im Zentrum, nahe dem Domplatz, der Hofburg und nahe am neu gestalteten Zugbahnhof entstehen 9 Neubauwohnungen mit Kellern und Garagen.

W4: Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und ist wie folgt eingeteilt: Eingangsbereich, Wohnraum mit Küche, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und Terrasse.

Zur Wohnung gehört 1 Keller.

Bei diesem Neubau wird das Thema Nachhaltigkeit in den Vordergrund gestellt; gleichzeitig beeindruckt das Haus durch ein einzigartiges Architekturdesign.

Klimahaus A Nature: Natürliche Materialien schaffen ein angenehmes Wohnkomfort. Großflächige, raumhohe und dreifachverglaste-Fensterfronten sorgen für viel Licht in den Wohnräumen.

Die Ausstattung entspricht einem hohen Standard. Auf dem Dach entsteht eine Photovoltaikanlage.

Alle Wohnungen werden mit hochwertigen und nachhaltigen Materialien ausgestattet, die von lokalen Partnerbetrieben und Handwerkern geliefert und montiert werden.

Die Wohnungen können sowohl frei als auch konventioniert veräußert werden. Baubeginn erfolgt im Frühjahr 2025.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Projekt in Genehmigungsphase ist und dass es bei den Renderbildern noch einige Änderungen geben kann.

Mehr Informationen unter: [https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/w4-neue-wunderschoene-vierzimmerwohnung-mit-grosser-terrasse-erster-stock\\_17447](https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/w4-neue-wunderschoene-vierzimmerwohnung-mit-grosser-terrasse-erster-stock_17447)

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

□