

# Geeignete Großzügige Attikawohnung für Familien mit Hobbyraum und schöne Aussicht in Brixen zu verkaufen

## Eckdaten

|                |           |
|----------------|-----------|
| Objektart      | Wohnung   |
| Ort            | Brixen    |
| Zimmer         | 5         |
| Etage          | 2         |
| Kaufpreis      | 875'000 € |
| Gesamtfläche m | 226.0     |
| Baujahr        | 2008      |
| ID             | IW101467  |















































## Preise

Kaufpreis  
Zzg. Mehrwertsteuer

875'000 €

## Flächen

|                |       |
|----------------|-------|
| Gesamtfläche m | 226.0 |
| Nettofläche m  | 150.0 |

## Räume

|                    |   |
|--------------------|---|
| Badezimmer         | 2 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 2 |
| Stellplätze        | 1 |

## Ausstattung

|              |    |
|--------------|----|
| Unterkellert | Ja |
|--------------|----|

## Beschreibung

Diese großzügige Attikawohnung steht zum Verkauf und befindet sich im Stadtteil "Köstlan" von Brixen. Die Wohnung wurde im Jahr 2008 nach dem KlimaHaus C Standard errichtet und beeindruckt mit einem großzügigen Eingangsbereich, einem weitläufigen Wohnzimmer mit integrierter Küche, zwei Bädern, zwei Schlafzimmern sowie einem Dachraum, der als zusätzliches Zimmer genutzt werden kann.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die beiden angrenzenden Hobbyräume mit eigenem Zugang. Diese Räume bieten eine ideale Umgebung für Freiberufler, die von zu Hause aus arbeiten möchten und dabei eine gewisse Abschirmung vom häuslichen Geschehen bevorzugen.

Die Wohnung verfügt zudem über eine nach Süd-Westen ausgerichtete Terrasse sowie drei Balkone, die zusammen eine Gesamtfläche von über 50m<sup>2</sup> umfassen. Diese Flächen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Hochbeete, eine Outdoorküche oder die Anbringung von Sonnenliegen, hier sind dem zukünftigen Eigentümer keine Grenzen gesetzt.

Die Wohnung unterliegt noch einige Jahre der Konventionierung gemäß Art. 79. Das bedeutet, dass sie nur von Personen bewohnt werden darf, die die vorgeschriebenen Voraussetzungen erfüllen (5 Jahre Ansässigkeit oder Arbeitsvertrag in der Provinz) und bis dahin nicht als Ferienimmobilie genutzt werden kann.

Im Kaufpreis sind ein Stellplatz im Freien sowie ein Keller inkludiert. Garagen und Doppelgaragen können separat erworben werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie näher vorzustellen und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.



## Anbieter



Seeber Immobilien GmbH  
Laubengasse 70  
39100 Bozen

Tel.  
+39/339/8281766

Mob.  
+39/340/3806901

□