

# Charmante Stadtwohnung im Herzen der Altstadt von Brixen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Brixen
Zimmer	3
Energieklasse	G
Kaufpreis	480'000 €
Gesamtfläche m	110.0
Status	Gebraucht
Zustand	Teil/Vollsanziert
ID	IW102680











## Details

Kaufpreis	480'000 €
Gesamtfläche m	110.0
Nettofläche m	87.0

## Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Böden	Fliesen, Parkett
Möbliert	Vollmöbliert

## Technik

Heizungsart	Zentral, Fernheizung
Befuerung	Elektro
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personenaufzug

Kabel/Sat/TV

## Beschreibung

Diese charmante Stadtwohnung befindet sich im Herzen der Altstadt von Brixen und besticht durch ihren einzigartigen Flair. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in den Flur, von dem aus Sie in die beiden vollständig ausgestatteten Badezimmer führen. Eines der Badezimmer ist mit einer Dusche, das andere mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt für entspannende Momente. Weiter im Flur erreichen Sie das großzügige Hauptschlafzimmer, das durch eine clevere Raumaufteilung die Möglichkeit bietet, einen zusätzlichen Rückzugsort zu schaffen, sodass für individuelle Bedürfnisse viel Raum bleibt. Das Atrio ist ein weiteres Highlight der Wohnung. Mit einem beeindruckenden Dachfenster versehen, lässt es viel Tageslicht herein und sorgt für eine helle, freundliche Atmosphäre. Hier befinden sich zudem große Schränke und ausreichend Stauraum, was in einer Stadtwohnung besonders vorteilhaft ist. Zwischen dem Atrio und der offenen Wohnküche befindet sich ein weiteres Schlafzimmer. Dieses gemütliche Zimmer ist mit einer Schlafcouch und praktischen Einbauschränken ausgestattet und eignet sich hervorragend als Gästezimmer oder zusätzlicher Rückzugsort. Die großzügige, vollausgestattete Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung. Das Fenster bietet einen direkten Blick auf die großen Lauben von Brixen und sorgt für eine angenehme, historische Atmosphäre, die den besonderen Charme dieser Stadt widerspiegelt. Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail erhalten und bietet durch die Rundbögen, Altbaudielen, die handgeschmiedete Gittertür und Wandmalereien eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und historischem Charme. Die Wohnung wird autonom beheizt und ist mit einer Klimaanlage, Elektroheizung und einem Boiler ausgestattet, was jederzeit für angenehme Temperaturen und Komfort sorgt. Sie bietet somit nicht nur viel Platz und Stil, sondern auch eine hohe Lebensqualität im Herzen von Brixen, umgeben von der Geschichte und dem Charme der Altstadt. Mit ihren einzigartigen AltbauDetails und der zentralen Lage ist diese Wohnung ein wahres Schmuckstück für alle, die das Leben in einer historischen Stadt mit modernem Komfort verbinden möchten.

## Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□