

Luxuriöse Gartenwohnung mit Sauna und hochwertiger Ausstattung

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Brixen
Zimmer	3
Energieklasse	A
Kaufpreis	590'000 €
Gesamtfläche m	93.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
ID	IW104574





















Preise

Kaufpreis 590'000 €
Flächen

Gesamtfläche m	93.0
Nettofläche m	57.0
Garten m	52.0

Balkon/Terrasse m 20.0
Räume

Badezimmer 1
Balkone/Terrassen 1
Wohn-/Schlafzimmer 3
Stellplätze 1

Ausstattung

Bad Dusche
Küche Einbauküche, Offen
Böden Fliesen, Parkett
Gartennutzung
Ausrichtung Balkon/Terrasse West
Möbliert Vollmöbliert
Sauna

Technik

Heizungsart Fussbodenh.
Befuerung Fernwärme
Kabel/Sat/TV

Beschreibung

Diese exklusive Dreizimmerwohnung vereint hochwertige Ausstattung mit modernem Wohngefühl und befindet sich in einer luxuriösen, in solider Massivbauweise errichteten Wohnanlage. Die durchdachte Raumaufteilung und das stimmige Gesamtpaket machen die Wohnung nicht nur zu einem idealen Ort zum langfristigen Niederlassen, sondern auch zu einer erstklassigen Ferienimmobilie. Der großzügige Wohn-Essbereich mit einer luxuriösen Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Ausgestattet mit einer modernen Einbauküche, einem eleganten Esstisch und einer komfortablen Couch, schafft dieser Raum eine einladende Atmosphäre für gesellige Stunden. Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht in den Raum und vermitteln ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Direkt angrenzend an den Wohnbereich verwandelt der private Garten mit ca. 50 m Fläche und einer großzügigen Terrasse von etwa 18 m die Immobilie in eine grüne Oase zum Entspannen, Sonne tanken oder für gesellige Grillabende. Das Hauptschlafzimmer ist ein wahres Highlight: Ein komfortables Doppelbett und maßgefertigte Einbauschränke bieten sowohl Gemütlichkeit als auch viel Stauraum, ohne den Raum zu überladen. Das zweite Schlafzimmer, ausgestattet mit einem funktionalen Hochbett, eignet sich perfekt als Kinderzimmer, Gästezimmer oder ruhiges Homeoffice. Das elegante Badezimmer setzt neue Maßstäbe und beeindruckt mit einer hochwertigen Sauna, die das alltägliche Bad zu einem Wellness-Erlebnis macht. Die Wohnung bietet außerdem eine separate Garderobe, die für zusätzlichen Stauraum und Ordnung im Eingangsbereich sorgt. Ein besonderes Highlight ist die vollständige Automatisierung der Wohnung: Heizung, Sauna, Zugangscodes, Gartenbewässerung und der Rasenroboter lassen sich bequem und ortsunabhängig steuern. Diese smarte Ausstattung macht die Immobilie besonders pflegeleicht und ideal für die Nutzung als Ferienwohnung. Ein fest zugewiesener Garagenstellplatz und ein Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende energetische Ausstattung: Dreifach verglaste Fenster, edle Böden, Fußbodenheizung und eine zentrale Heizungsanlage garantieren

modernen Wohnkomfort und Energieeffizienz. Die gesamte Anlage wurde erstklassig gebaut und lässt keine Wünsche offen. Diese Immobilie vereint hochwertige Materialien, durchdachte Ausstattung und einen privaten Außenbereich – ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf höchste Lebensqualität legen.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□