

---

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

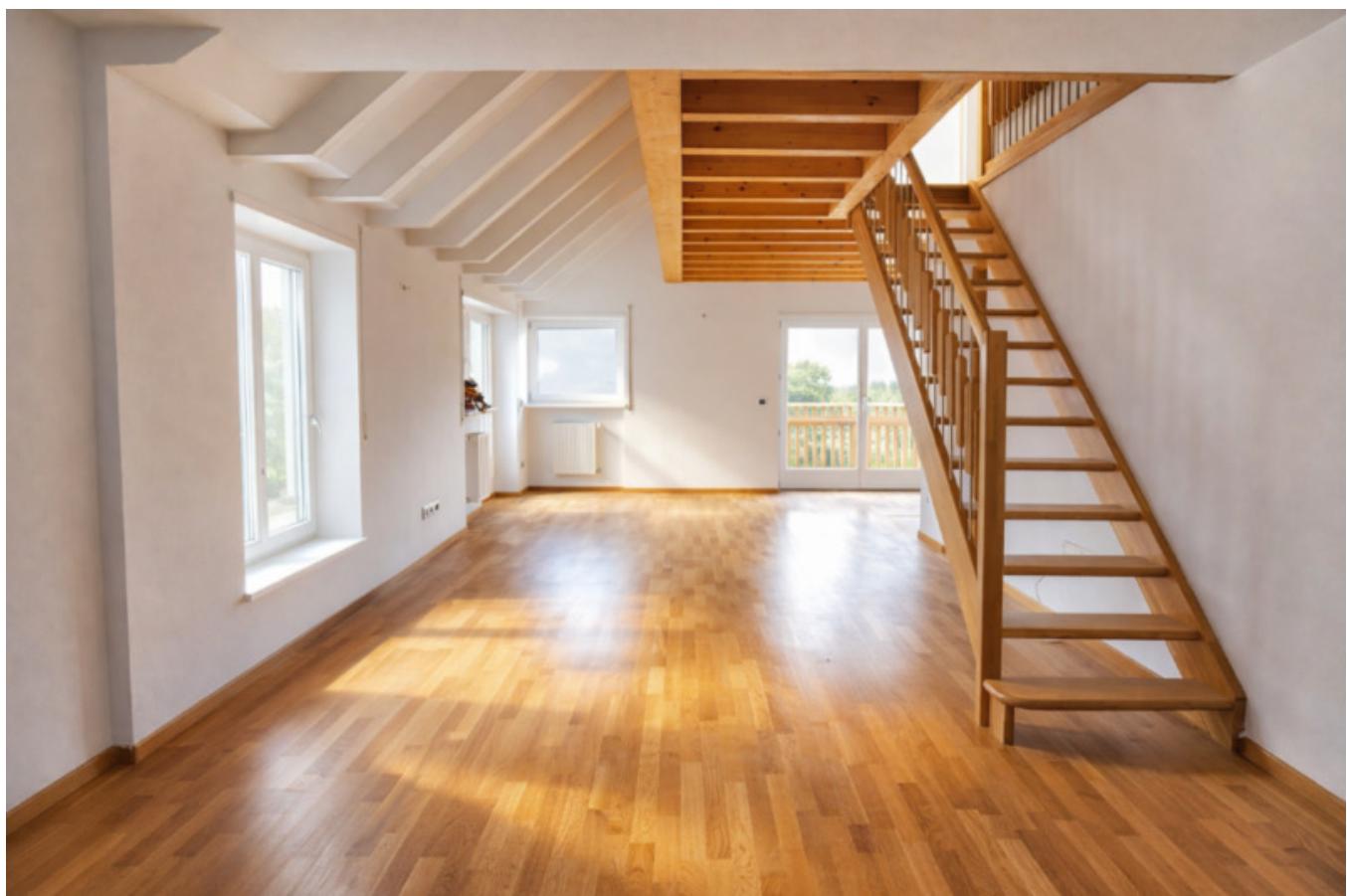
## Eckdaten

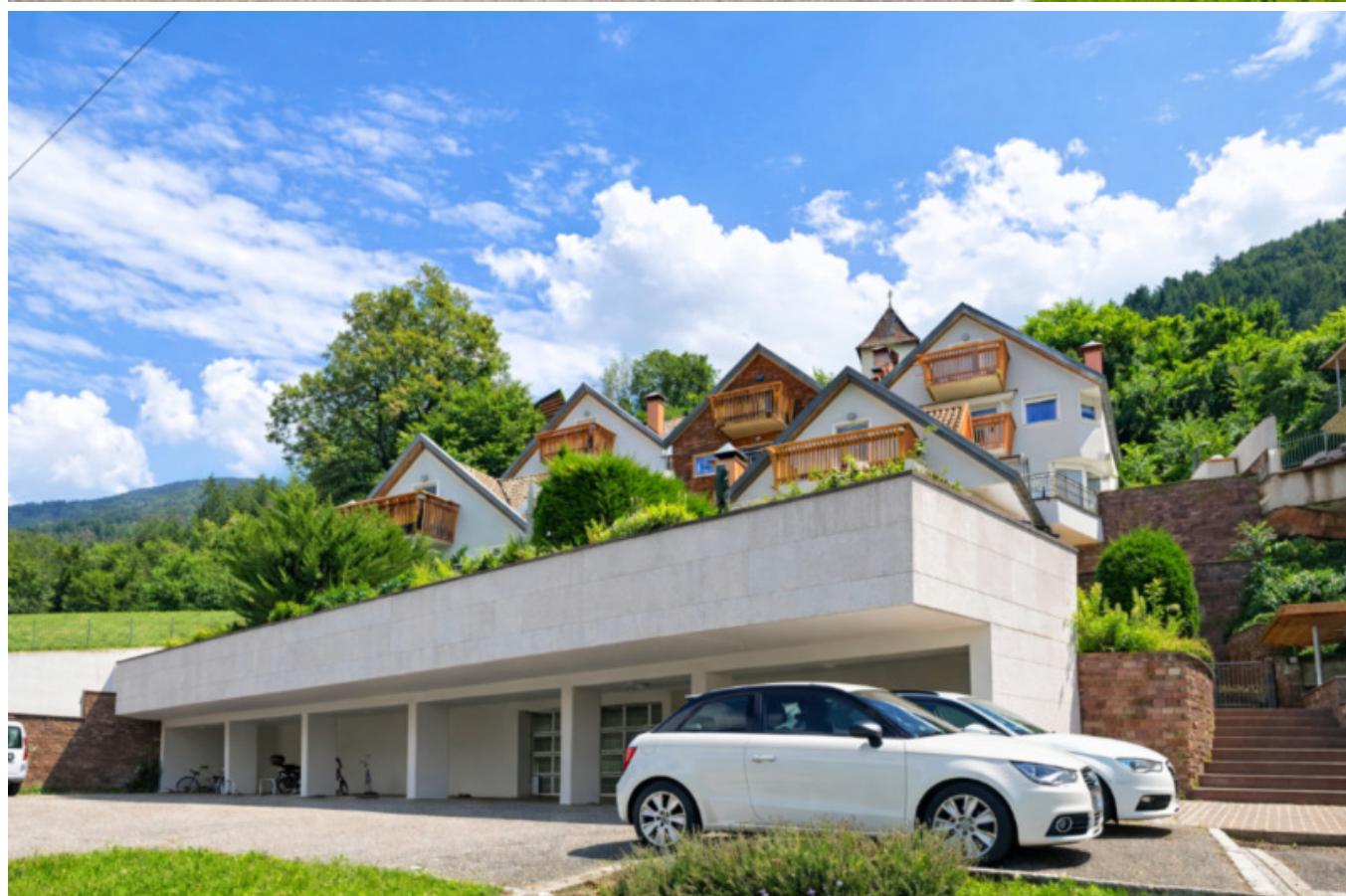
|                |           |
|----------------|-----------|
| Objektart      | Wohnung   |
| Ort            | Brixen    |
| Zimmer         | 5         |
| Etage          | 2         |
| Kaufpreis      | 795'000 € |
| Gesamtfläche m | 226.0     |
| Baujahr        | 2008      |
| ID             | IW107993  |



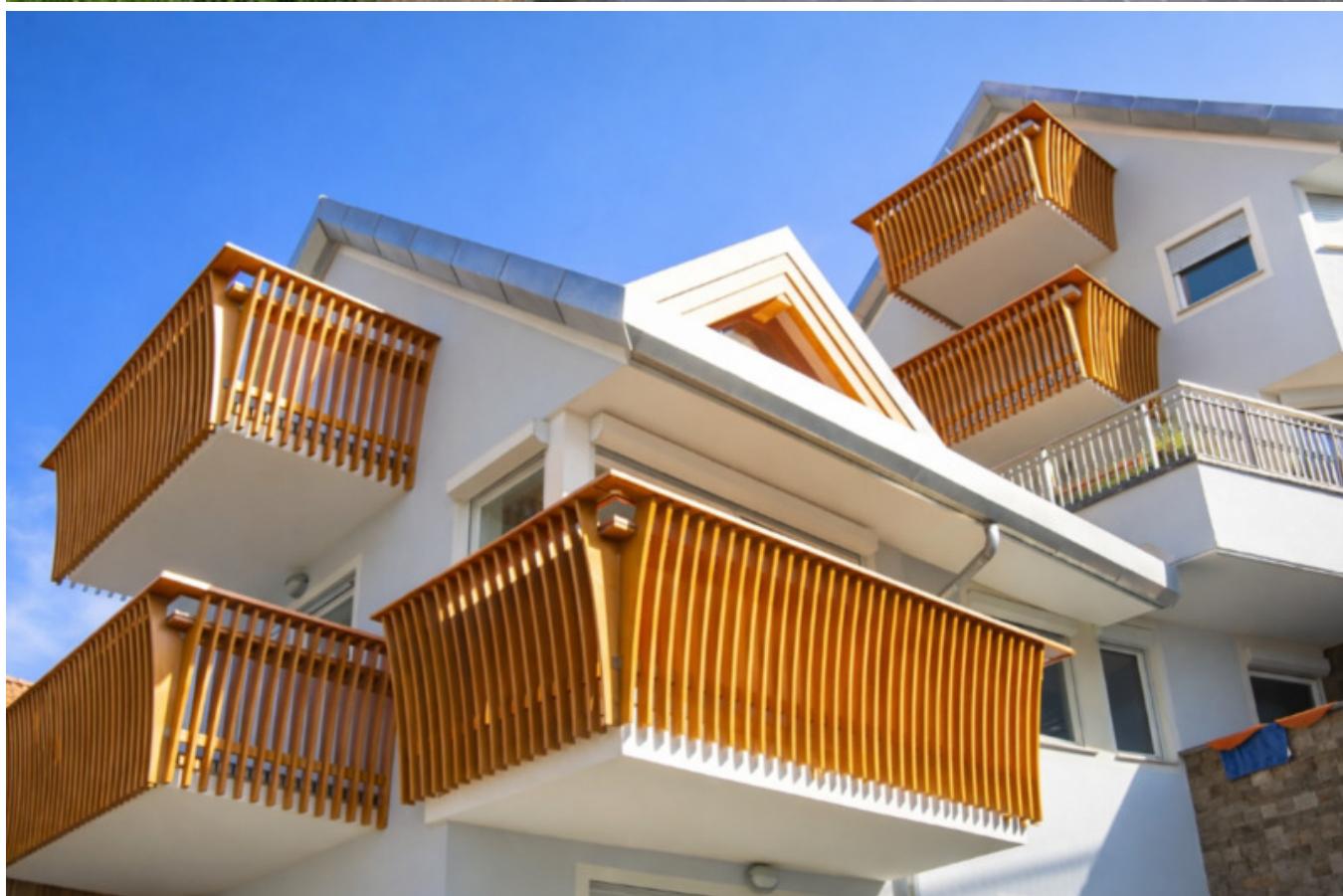
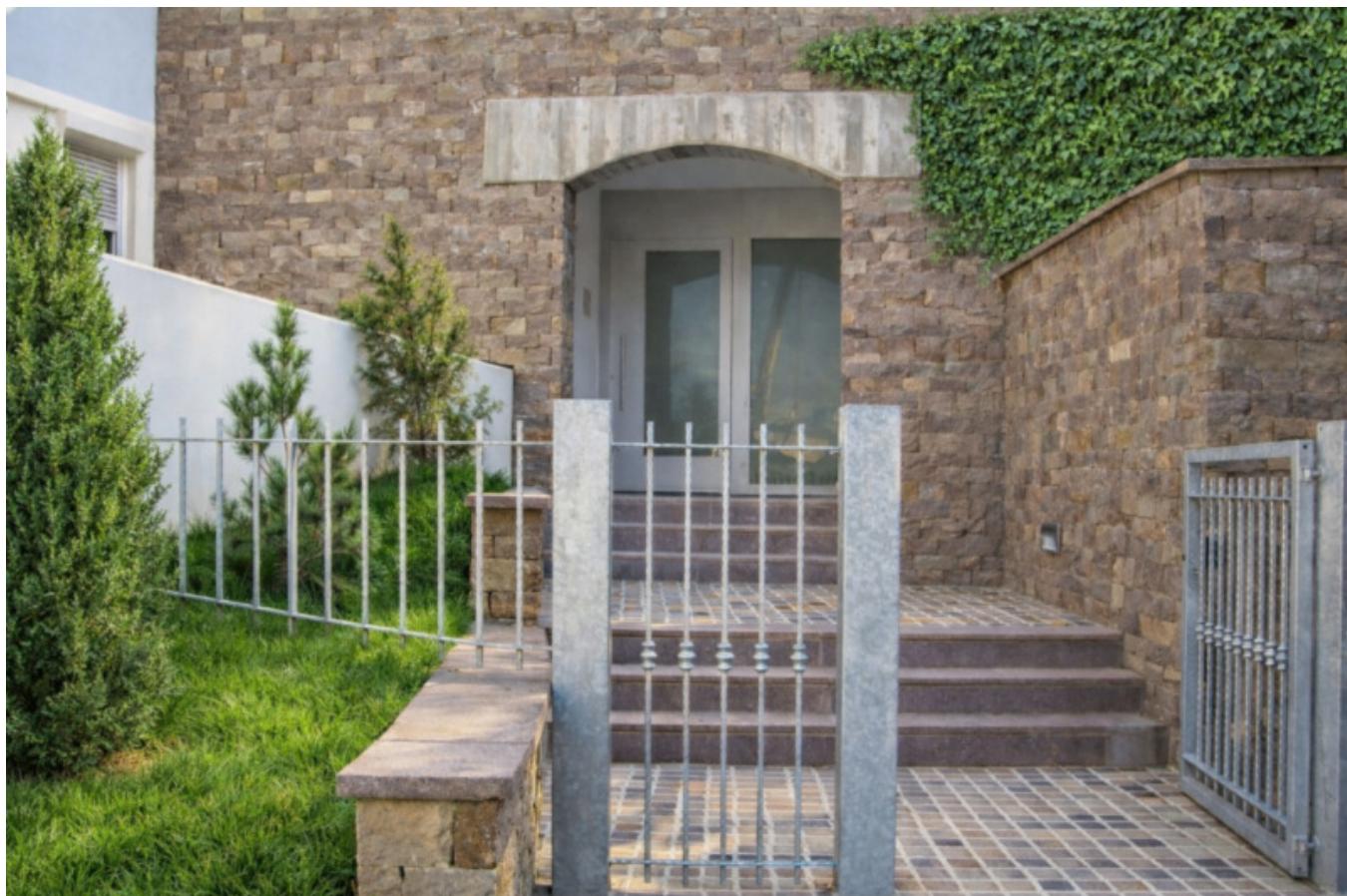






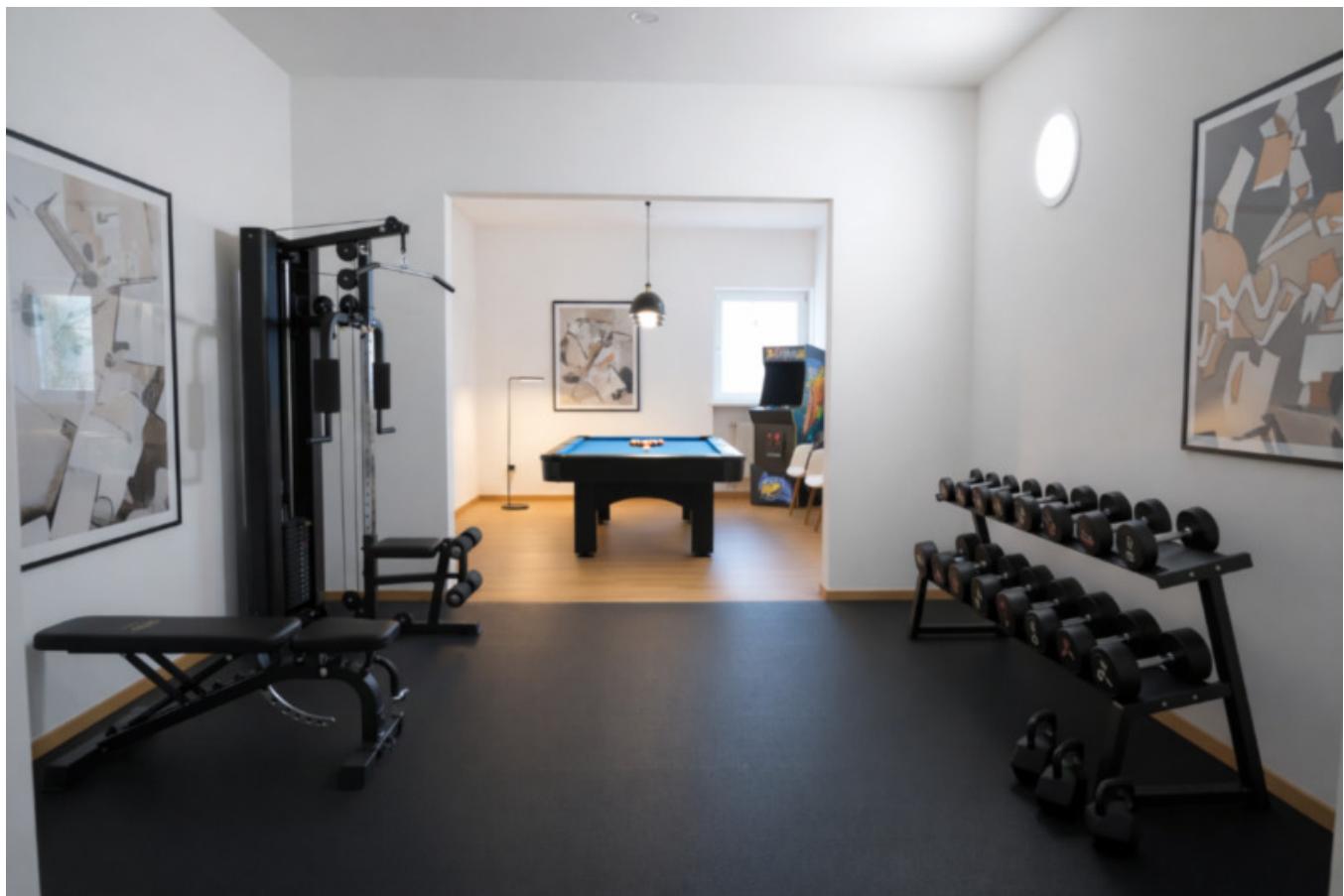


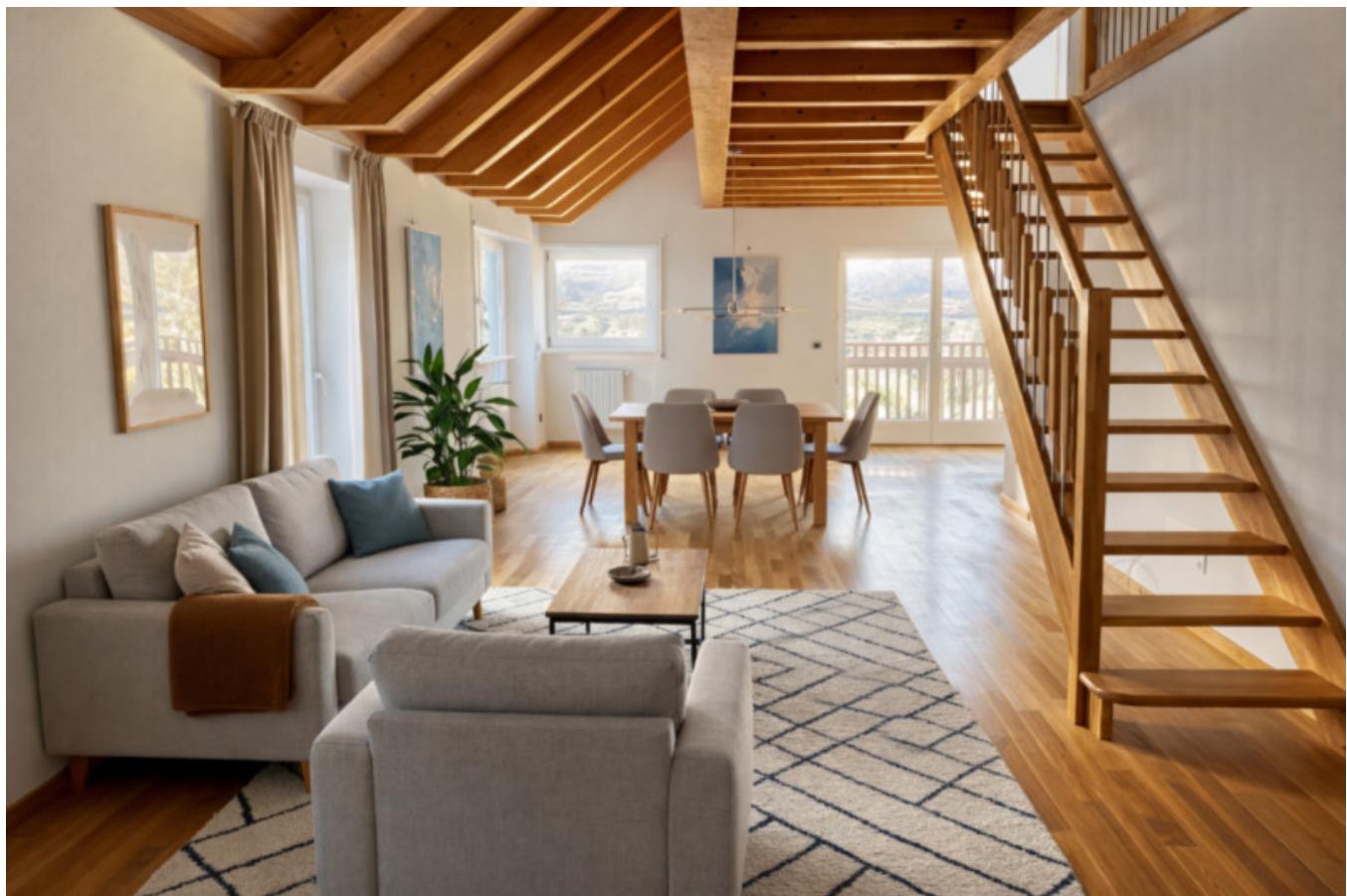


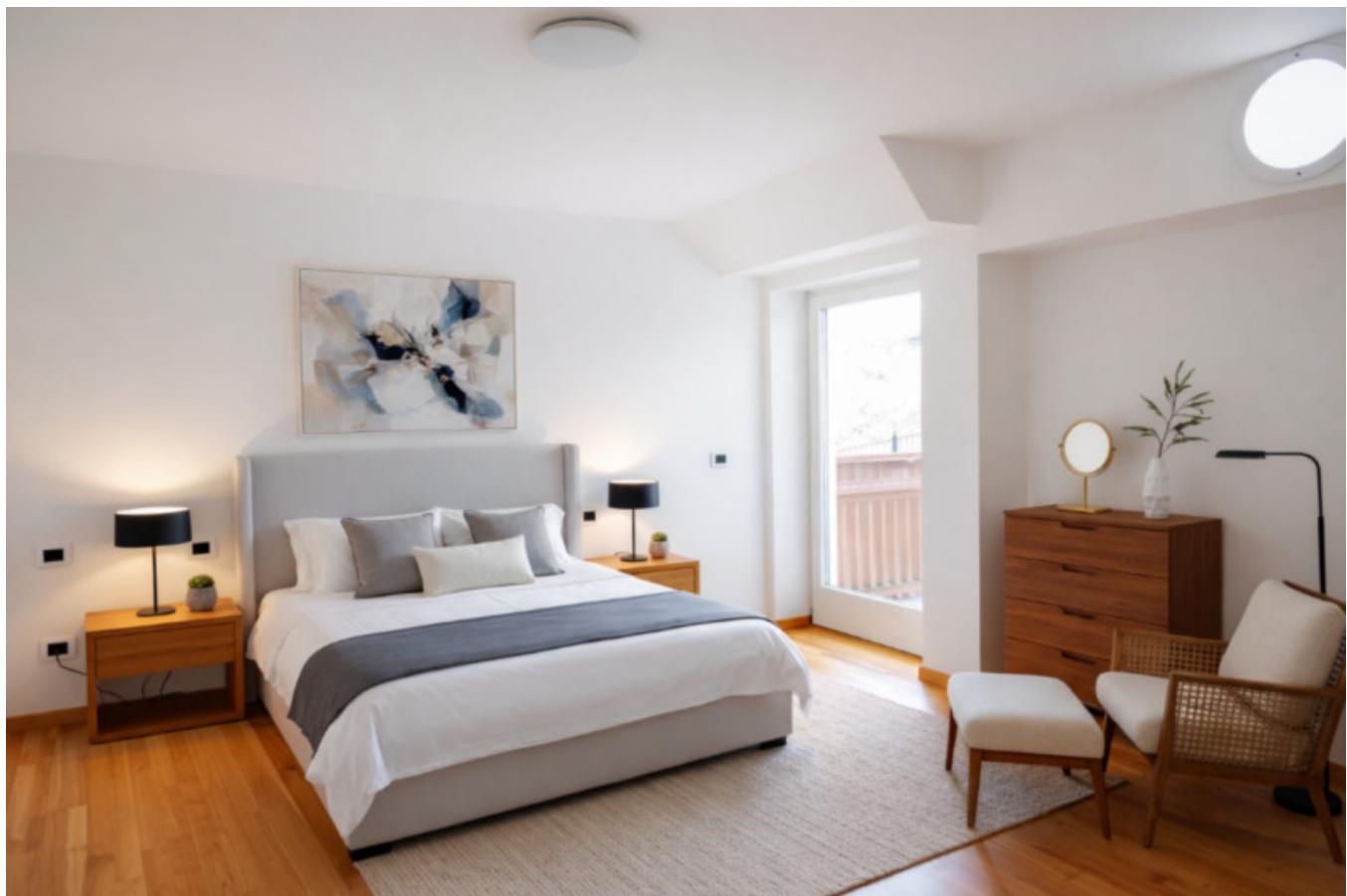




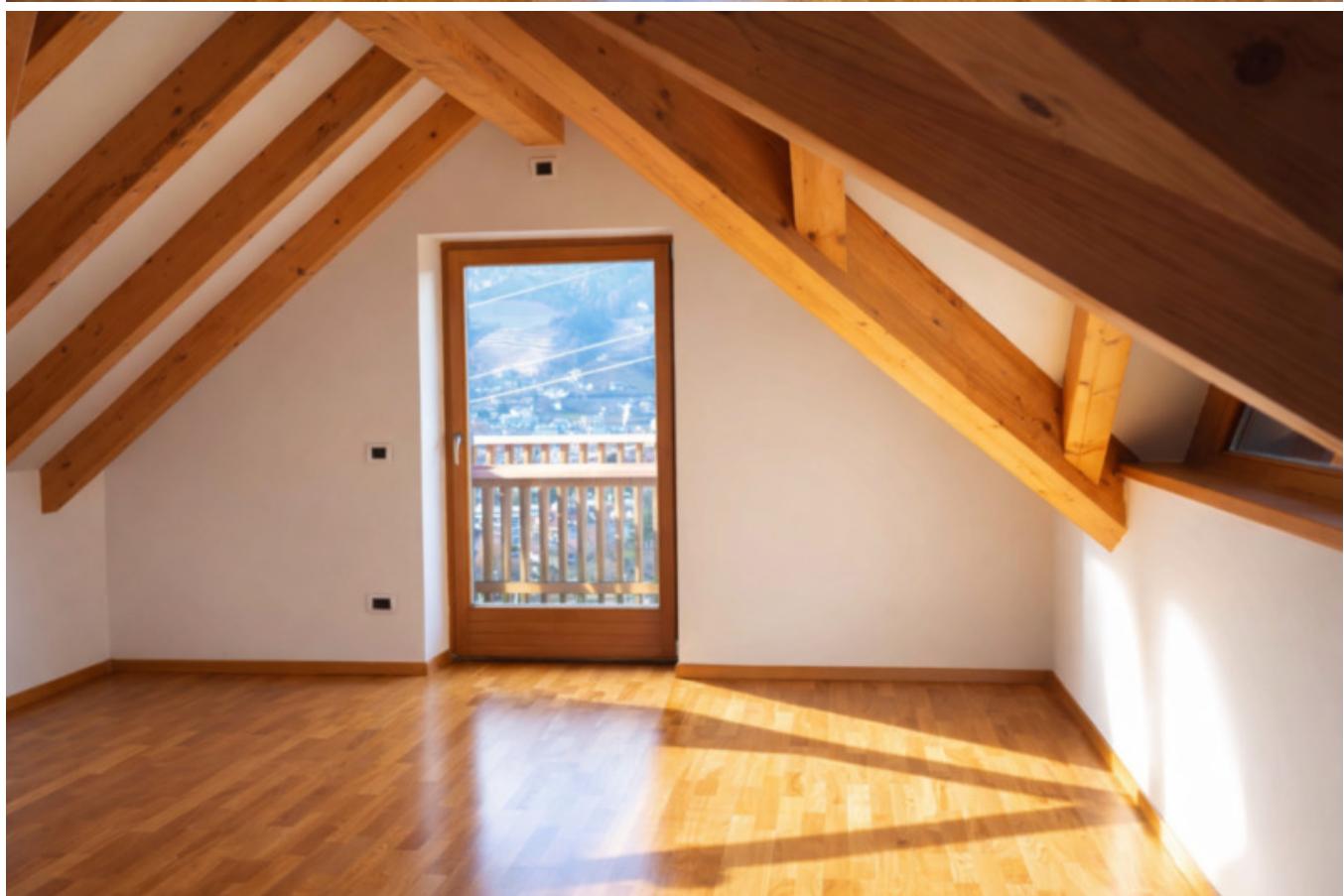
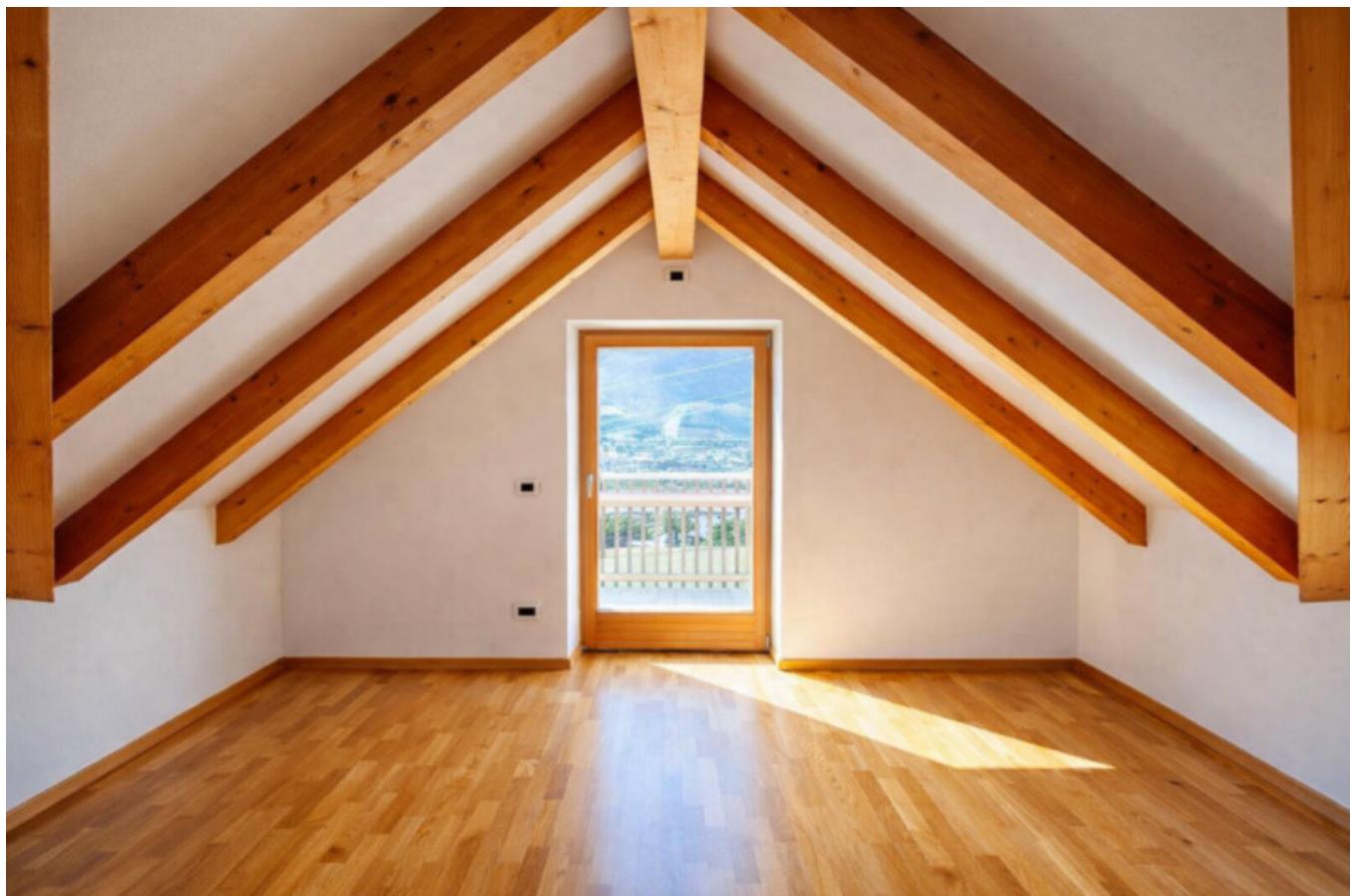
















## Preise

Kaufpreis 795'000 €

### Flächen

Gesamtfläche m<sup>2</sup> 226.0

Nettofläche m<sup>2</sup> 150.0

### Räume

Badezimmer 2

Wohn-/Schlafzimmer 2

Stellplätze 2

## Ausstattung

Unterkellert Ja

## Beschreibung

Diese großzügige Attikawohnung steht zum Verkauf und befindet sich im Stadtteil Köstlan von Brixen. Es handelt sich um ein großzügiges, auf zwei Ebenen angeordnetes Vierzimmer-Apartment.

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Eingangsbereich, ein weitläufiges Wohnzimmer mit integrierter Küche, zwei Badezimmer, zwei Schlafzimmer sowie einen Dachraum, der ideal als zusätzliches Zimmer (z. B. Büro, Gäste- oder Hobbyraum) genutzt werden kann.

Ein besonderes Highlight sind die zwei angrenzenden Hobbyräume mit eigenem Zugang, die sich hervorragend für Freiberufler oder Selbstständige eignen, die von zu Hause aus arbeiten möchten und dabei Wert auf eine klare Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten legen.

Die Immobilie verfügt über eine nach Süd-Westen ausgerichtete Terrasse sowie drei Balkone mit einer Gesamtfläche von über 50 m<sup>2</sup>. Diese großzügigen Außenflächen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Hochbeeten über eine Outdoorküche bis hin zu Sonnenliegen – und lassen dem zukünftigen Eigentümer viel Gestaltungsfreiheit.

Aktuell befindet sich die Wohnung in einer wertsteigernden Renovierungsphase, die in den kommenden Wochen abgeschlossen wird. Es werden folgende Arbeiten umgesetzt:  
die vollständige Sanierung beider Badezimmer,  
das Abschleifen und Neulackieren des gesamten Parkettbodens,  
die Neuanstriche der Terrassenaußenwände,  
das Abschleifen und Lackieren der Balkonbrüstungen,  
sowie weitere kleinere Instandhaltungsarbeiten.

Der neue Verkaufspreis beträgt € 795.000 zzgl. MwSt.

Im Kaufpreis enthalten sind zwei Stellplätze im Freien sowie ein Kellerabteil. Garagen oder Doppelgaragen können bei Bedarf separat erworben werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um eine hochwertige und großzügige Immobilie in attraktiver Lage von Brixen zu erwerben.

Gerne stellen wir Ihnen diese Wohnung persönlich vor und stehen Ihnen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

### Anbieter



Seeber Immobilien GmbH  
Laubengasse 70  
39100 Bozen

Tel.  
+39/339/8281766

Mob.  
+39/340/3806901

