

# Moderne Zweizimmerwohnung mit Südterrasse

## Eckdaten

|                |           |
|----------------|-----------|
| Objektart      | Wohnung   |
| Ort            | Brixen    |
| Zimmer         | 2         |
| Etage          | 2         |
| Kaufpreis      | 395'000 € |
| Gesamtfläche m | 56.0      |
| Baujahr        | 2022      |
| ID             | IW108238  |









































NETTOFLÄCHE / SUPERFICIE

**39,25 m<sup>2</sup>**

ZIMMER / CAMERE

**2**

ETAGE / PIANO

**1**

AUSRICHTUNG  
ORIENTAMENTO

**W/S/O/N**

TERRASSE/TERRAZZA

**8,39 m<sup>2</sup>**

KELLER / CANTINA

☒ Nr. \_\_\_

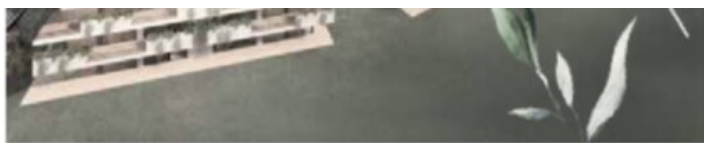
E-BIKE-BOX

☒

VERKAUFSFLÄCHE  
SUPERFICIE DI VENDITA

**56,23 m<sup>2</sup>**

GARAGE



z.z. Pflanzenbeh.: Pflanzenbehälter / Contenitori per piante, Wohnraum / Cucina-Soggiorno,  
Zimmer / Camera, Eingang / Entrata, Masterbad / Bagno padronale

## Details

Kaufpreis

395'000 €

Gesamtfläche m

56.0

---

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine neuwertige Zweizimmerwohnung mit Südterrasse.

Die Wohnung besteht aus 1 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Küche, Bad und Terrasse.

Ausrichtung der Wohnung ist Süden und Westen. Zur Wohnung gehören 1 Keller, Fahrradabstellraum und 1 Garage mit motorisiertem Tor.

Brixen, Kranebitt / Temlhof – einer der schönsten Punkte Brixens

Die gesamte Wohnanlage wurde als „KlimaHaus A Nature“ ausgeführt. Diese naturnahe und vor allem auch energiebewusste Bauweise reduziert deutlich die Heizungs- und Klimatisierungskosten. Durch die optimale Dämmung bleiben die Einheiten auch im Sommer angenehm kühl, ein verbesserter Wohnkomfort ist garantiert.

So wurde nicht nur auf die entsprechende Dämmung von Dach, Decken und Wände geachtet, sondern auch auf entsprechend hohe Klimaleistung von Fenstern, Gläsern und Türen. Die Ausführung der Arbeiten, die eingebauten Materialien und Bauteile wurden zudem von einem unabhängigen Institut, der KlimaHaus-Agentur, geprüft und zertifiziert.

Die Wohnung ist getrennt temperaturabhängig steuerbar und mit einer Niedertemperatur-Fußbodenheizung ausgestattet. Mittels Raumthermostat können Heizzeiten und -Temperatur im Wochen- und Tagesprogramm individuell geregelt werden. Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Küche und Bad sind mittels Einzelraumregelung individuell steuerbar.

Mehr Informationen unter: [https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/moderne-zweizimmerwohnung-mit-suedterrasse\\_22231](https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/moderne-zweizimmerwohnung-mit-suedterrasse_22231)

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 0471 090790

Fax.  
+39 0471 090791

