

# Ihre private Oase: Erstklassiges Landhaus in unberührter Naturkulisse

## Eckdaten

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Objektart      | Haus / Einfamilienhaus |
| Ort            | Capriana               |
| Energieklasse  | G                      |
| Kaufpreis      | 688'000 €              |
| Gesamtfläche m | 150.0                  |
| Status         | Gebraucht              |
| Baujahr        | 1994                   |
| Zustand        | Gepflegt               |
| ID             | IW111050               |

## Preise

|             |           |
|-------------|-----------|
| Kaufpreis   | 688'000 € |
| Nebenkosten | 3'000 €   |

## Flächen

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Gesamtfläche m    | 150.0  |
| Nettofläche m     | 102.0  |
| Grundstück m      | 7000.0 |
| Keller m          | 33.0   |
| Dachboden m       | 15.0   |
| Balkon/Terrasse m | 18.0   |

## Räume

|                    |   |
|--------------------|---|
| Badezimmer         | 2 |
| Balkone/Terrassen  | 3 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 4 |

## Ausstattung

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Bad                         | Dusche, Badewanne, Fenster |
| Küche                       | Einbauküche                |
| Böden                       | Parkett                    |
| Gartennutzung               |                            |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | Ost, Süd, West             |
| Möbliert                    | Teilmöbliert               |

Kamin

## Sonstige

Ausblick

Panoramablick, Berge

Unterkellert

Ja

## Beschreibung

Dieser tolle Rückzugsort ist wie folgt eingeteilt:

☐ Untergeschoss:

2 Kellerräume und der Heizraum

☐ Erdgeschoss:

Eingang, Küche, Zimmer, Balkon, ein Badezimmer und ca. 7.000m<sup>2</sup> Grund um das Haus

☐ Obergeschoss:

3 Zimmer, ein Balkon, Gang und das Badezimmer

☐ Dachgeschoss:

Dachboden und ein Balkon

☐ ca. 20–25 Minuten von der Autobahn und Ski – und Wandergebiet Obereggen Pedazzo entfernt

☐ Das Haus befindet sich in der Provinz Trient, wenige Meter von der Landesgrenze entfernt

☐ Panoramablick garantiert

☐ Blick auf den Stramentizzo Stausee

☐ Das Haus hat Einzellage, dazu gehört Grund im Ausmaß von ca. 7000 Quadratmeter.

☐ Die Zufahrtsstraße ist auf einen kleinen PKW ausgelegt.

☐ Wie Sie den Bildern entnehmen können, werden die Terrassen rundherum für den Anbau von biodynamischem Wein genutzt

☐ Das Haus wurde in den Jahren immer wieder instandgehalten

☐ Keine vinkulierungen somit auch als Sommer/Ferienhaus nutzbar

Anbieter



Marcello&Wieser Immobiliare Immobilien GmbH  
Pfarrgasse  
39012

Tel.  
0473426594

Mob.  
3474019997

