

# Elegante Maisonette-Wohnung mit Weitblick

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Maisonette
Ort	Dorf Tirol
Zimmer	2
Energieklasse	C
Kaufpreis	350'000 €
Gesamtfläche m	75.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2007
Zustand	Neuwertig
ID	IW99432

















## Preise

Kaufpreis 350'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 75.0

Nettofläche m 52.0

Keller m 8.0

Balkon/Terrasse m 12.0

## Räume

Badezimmer 1

Sep. WC 1

Balkone/Terrassen 2

Wohn-/Schlafzimmer 1

## Ausstattung

Bad Dusche, Fenster

Küche Einbauküche

Böden Fliesen, Parkett

Ausrichtung Balkon/Terrasse Süd, West

Möbliert Vollmöbliert

## Technik

Heizungsart Zentral  
Befeuerung Gas  
Klimatisiert  
Kabel/Sat/TV  
Sicherheitstechnik Alarmanlage  
Sonstige

Ausblick Berge  
PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	35000 €

Beschreibung

Diese Wohnung befindet sich in einem im Jahre 2008 erbauten Mehrfamilienhaus mit nur 5 Wohneinheiten und liegt auf der Sonnenterrasse Dorf Tirols. Die Maisonette-Wohnung liegt oberhalb des beliebten Merans, mit Sicht auf die Kurstadt, das Etschtal und die Texelgruppe, in Richtung Vinschgau. Die moderne Wohnung besticht durch die raffinierte Trennung von Wohnen und Schlafen. Dies führt zu einer besseren Privatsphäre und eine klarere Trennung zwischen sozialen und privaten Räumen. Das Besondere an diesem Objekt ist der hochwertige Innenausbau, der mit sehr viel Liebe zum Detail ausgeführt wurde. Durch die zwei Etagen kann der Platz für Wohn-Essraum mit angrenzender Küche und sogar mit Tages WC / Gästebad, optimal genutzt werden. Beim Betreten der Liegenschaft wird man vom offenen Eingang empfangen. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und verleihen dem Raum eine luftige Atmosphäre. Der Fußboden ist mit edlem Kirsch-Parkett ausgelegt. Eine Treppe führt in den oberen Teil der Wohnung, der als privater Rückzugsort / Schlafbereich dient. Hier befinden sich in der das Schlafzimmer und das Hauptbadezimmer. Das geräumige Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang auf die überdachte Panorama-Terrasse mit spektakulärem Ausblick. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über ein automatisiertes Dachfenster. Dieses Objekt in seiner Ganzheit mit dem geräumigen Keller und der großen Garage mit Automatiktür, welche extra erworben werden kann, bietet eine einmalige Gelegenheit, sich den Traum einer Eigentums- / Ferienwohnung in bester Lage Dorf Tirols zu erfüllen.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□