

# Einfamilienhaus in St. Pauls

## Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Eppan an der Weinstraße
Energieklasse	E
Gesamtfläche m	230.0
Status	Gebraucht
Zustand	Gepflegt
ID	IW104261



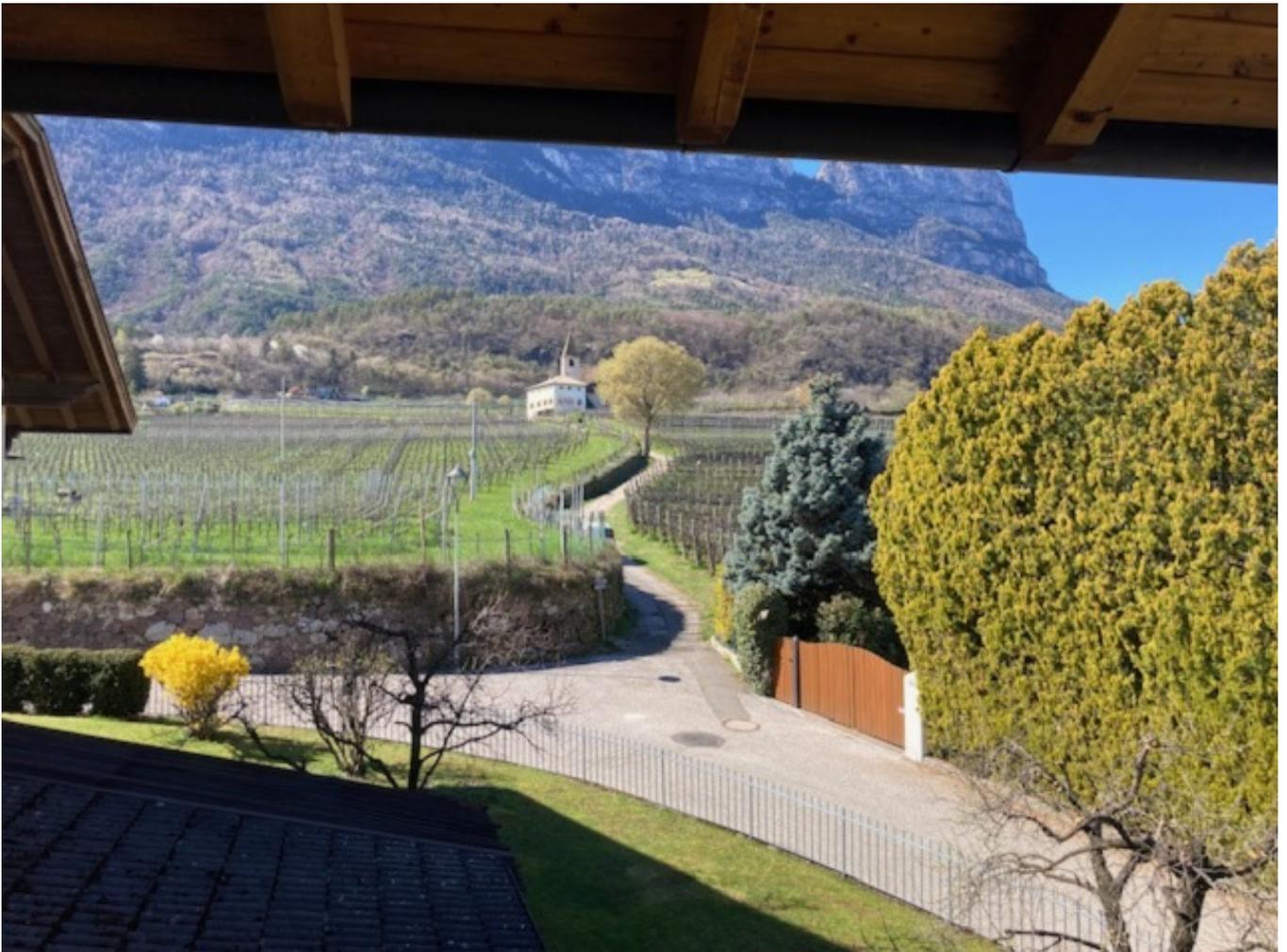












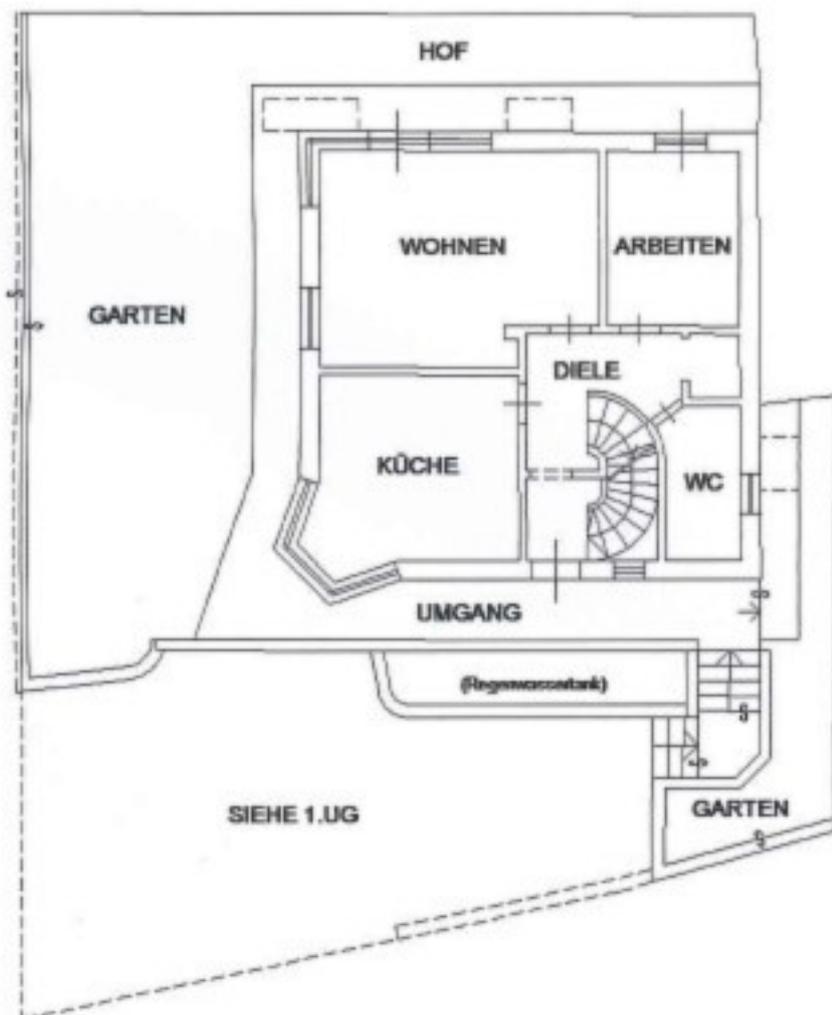
**1. UNTERGESCHOSS  
PRIMO PIANO INTERRATO**

H=2.30-2.70

BP.1368

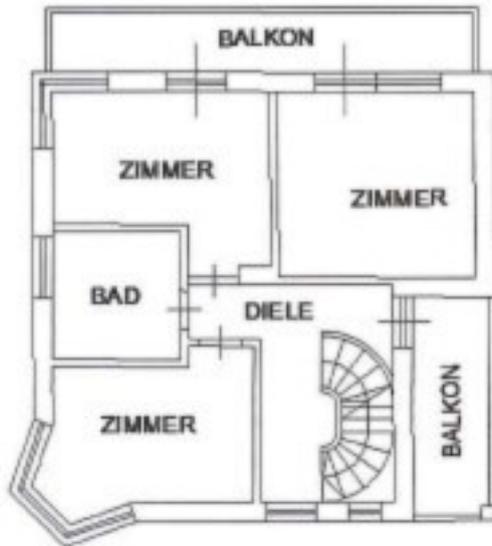


**ERDGESCHOSS  
PIANO TERRA**  
H=2.60



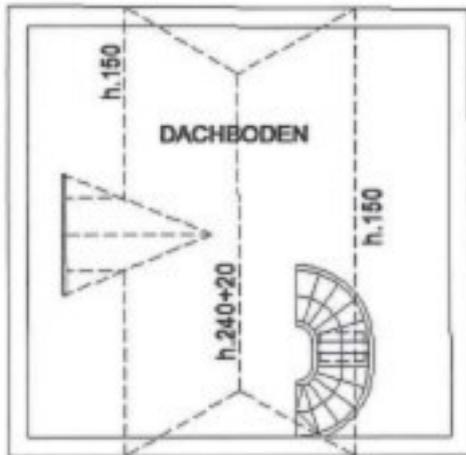
## 1 STOCK PRIMO PIANO

H=2.60



## 2. STOCK (DACHGESCHOSS) SECONDO PIANO ( SOFFITTA)

H=1.50-2.60



### Flächen

Gesamtfläche m 230.0

Garten m	200.0
Keller m	39.0
Balkon/Terrasse m	17.0
Freifläche m	200.0

### Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	5
Stellplätze	5

### Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort in einer ruhigen und schönen Wohnlage.

Das Haus befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend oberhalb des malerischen Weindorfes St. Pauls. Genießen Sie die Vorzüge eines entspannten Lebensstils.

#### Besondere Merkmale:

- Charmante Wohnküche mit Platz für gesellige Abende und kulinarische Genüsse
- Einladendes Wohnzimmer mit Kachelofen für entspannte Stunden und gemütliche Familienzeit
- Drei geräumige Schlafzimmer bieten Komfort und Privatsphäre für die ganze Familie
- Zwei Balkone mit spektakulärer Aussicht laden zum Verweilen und Genießen ein
- Vielseitig nutzbarer Dachboden für zusätzlichen Stauraum oder als kreativer Raum nach Ihren Wünschen
- Großzügige Garage
- Weinkeller für Genießer

#### Eckdaten:

- Lage: ruhige Wohngegend
- Untergeschoss: Großzügige Garage, Weinkeller, Abstellraum, Heizraum und Hofraum
- Erdgeschoss: Eingang/Diele, Wohnküche, Wohnzimmer, Arbeitsraum, Bad und Garten
- Obergeschoss: Diele, 3 Schlafzimmer, Badezimmer und 2 Balkone
- Dachgeschoss: Stauraum oder auch als Hobbyraum nutzbar

Interessiert? Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihr neues Zuhause zu entdecken!

## Anbieter



Immobilien Haas KG  
Sonnengasse Nr. 2  
39057 Eppan

Tel.  
0471-253642

Mob.  
335-208809

□