

Sanct Valentin: Großzügige Villa mit Garten

Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Eppan an der Weinstraße
Energieklasse	A
Kaufpreis	1'195'000 €
Gesamtfläche m	194.0
Status	Neu
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW105255









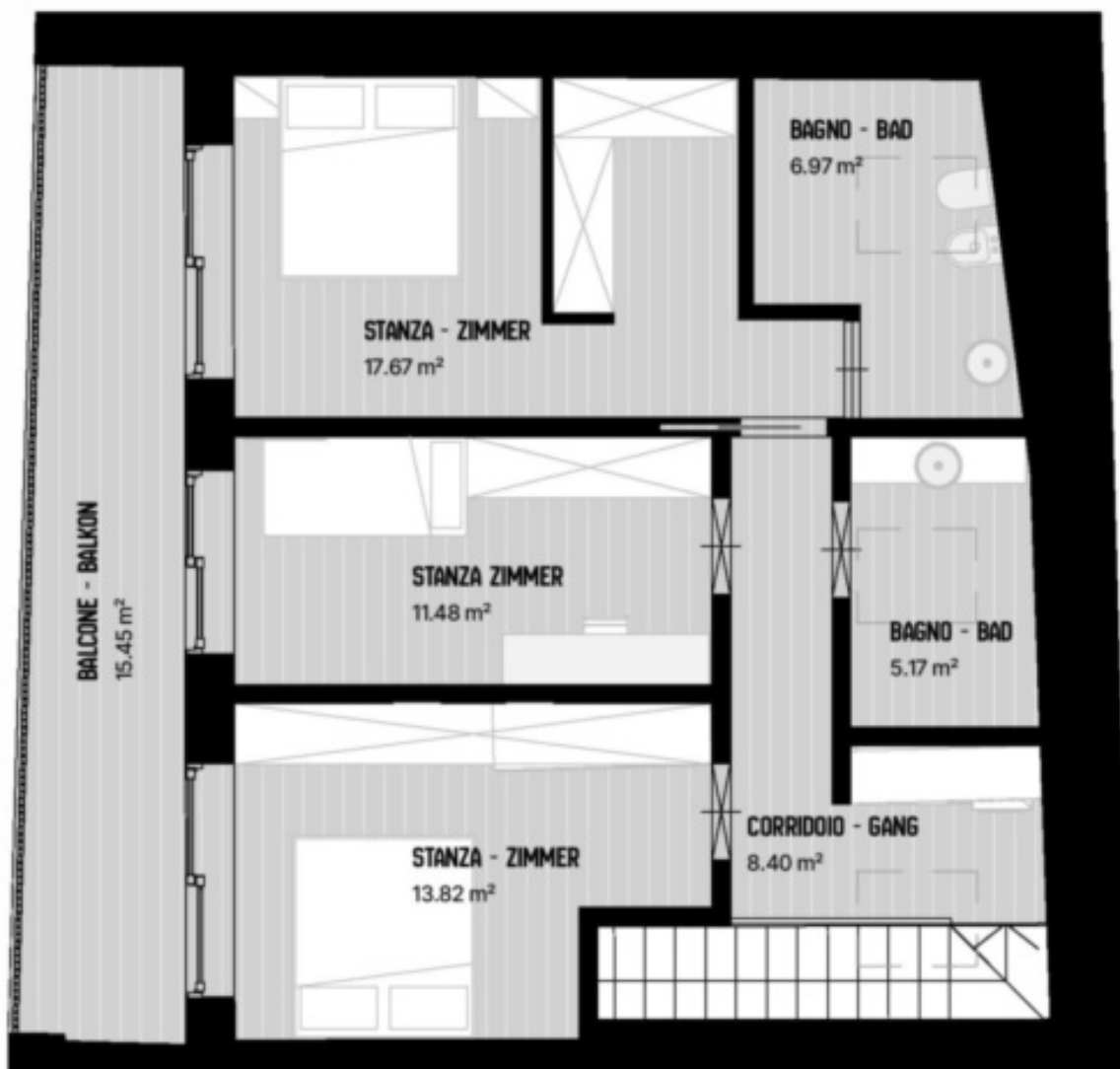




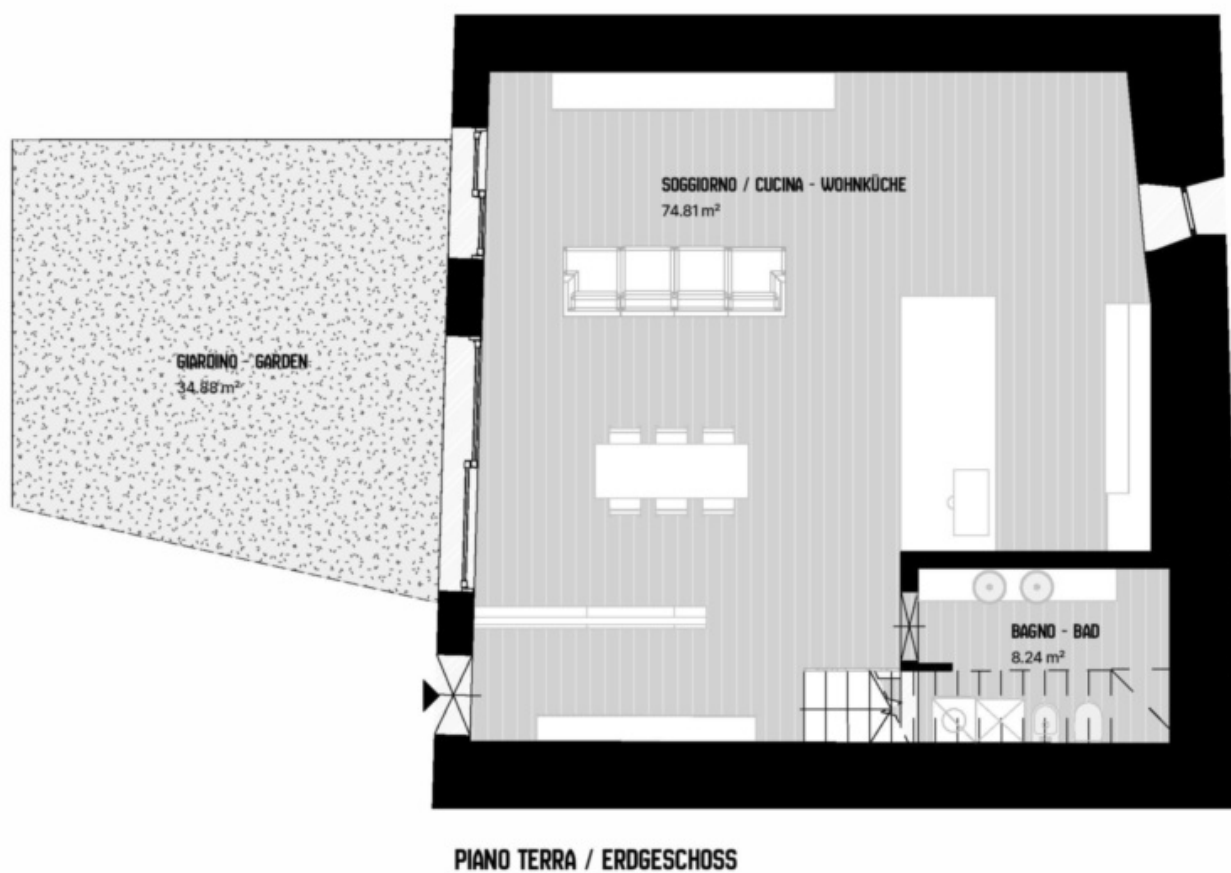








PIANO PRIMO / 1. OBERGESCHOSS



Details

Kaufpreis	1'195'000 €
Gesamtfläche m	194.0

PKW

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	2	
Beschreibung		

Im Herzen von St. Michael entsteht ein hochwertiger Neubau, der modernes Wohnen mit exklusivem Ambiente vereint. In zentraler, aber dennoch ruhiger Lage wird ein kleiner, eleganter Wohnkomplex realisiert, der aus nur fünf Einheiten besteht – einer freistehenden Villa und vier individuellen Wohnungen.

Die freistehende Villa ist ein echtes Highlight des Projekts. Mit einer großzügigen Nettowohnfläche von rund 150 m², aufgeteilt auf zwei Ebenen, eignet sie sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Im Erdgeschoss erstreckt sich der offene Wohnbereich über knapp 75 m² und umfasst eine moderne Kochecke, ein Badezimmer sowie direkten Zugang zur eigenen Terrasse und dem angrenzenden Garten – ein perfekter Rückzugsort im Grünen. Im ersten Stock befinden sich drei helle Schlafzimmer und zwei Bäder. Besonders hervorzuheben ist der große Balkon, der von allen drei Schlafzimmern zugänglich ist und damit einen schönen Außenraum mit Ausblick schafft. Die Villa erfüllt den KlimaHaus-A-Standard und steht damit für energieeffizientes und zukunftsorientiertes Wohnen. Zwei private Stellplätze im Hofbereich runden dieses attraktive Angebot ab. Die Villa ist nicht konventioniert, was maximale Flexibilität bei der Nutzung bietet. Ergänzt wird das Ensemble durch ein modernes Wohnhaus mit nur vier Wohneinheiten, das in KlimaHaus-B-Bauweise errichtet wird und über einen Aufzug verfügt. Auch hier wurde auf Individualität und Qualität besonderen Wert gelegt. Im Erdgeschoss befindet sich eine nicht konventionierte 2-Zimmer-Wohnung mit etwa 63 m² Nettowohnfläche. Sie bietet neben einer einladenden Terrasse auch einen praktischen zusätzlichen Abstellraum und eignet sich hervorragend als Hauptwohnsitz oder Feriendomizil. Im ersten Obergeschoss befindet sich die einzige konventionierte Einheit des Projekts – eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit knapp 100 m² Nettowohnfläche. Zusätzlich verfügt sie über ein separates Studio, zwei Badezimmer und einen sonnigen Südbalkon, der zum Verweilen im Freien einlädt. Ein zugehöriger Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und Funktionalität. Das zweite Obergeschoss beherbergt eine helle, nicht konventionierte 4-Zimmer-Wohnung mit einer Nettowohnfläche von rund 95 m². Zahlreiche Fensteröffnungen nach Osten, Süden und Westen lassen den gesamten Wohnraum in natürlichem Licht erstrahlen und schaffen eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Ein Südbalkon, ein Keller sowie die Möglichkeit, einen Stellplatz im Hofbereich zu erwerben, machen diese Einheit zu einem rundum stimmigen Zuhause. Im Dachgeschoss des Gebäudes befindet sich die exklusive Attikawohnung – eine nicht konventionierte 3-Zimmer-Wohnung mit einem großzügigen Balkon, der einen weiten Blick über St. Michael und die umliegende Berglandschaft eröffnet. Auch hier gehören ein Keller zur Ausstattung sowie optional ein Stellplatz im Hofbereich.

Die zentrale Lage des Neubauprojekts überzeugt auf ganzer Linie. Das Ortszentrum von St. Michael mit all seinen Infrastruktureinrichtungen wie Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln ist in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Die Übergabe

der Einheiten ist für den Sommer 2026 geplant und bietet somit ausreichend Zeit, um individuelle Wünsche bei der Ausstattung einzubringen und ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Anbieter



Rimmo Immobilien Südtirol
Innsbrucker Straße 29
39100 Bozen

Tel.
+39 0471 982 844

