

---

# Moderne Neubauvilla mit schöner Terrasse im Grünen - wählen Sie noch die Materialien innen aus

## Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Eppan an der Weinstraße
Energieklasse	A
Kaufpreis	785'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m	163.3
Status	Neu
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
ID	IW98341



Einrichtungsbeispiel  
Proposta di arredamento





























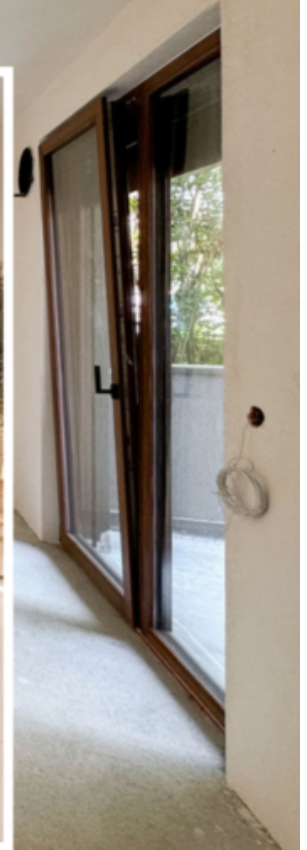








Einrichtungsbeispiel  
Proposta di arredamento



















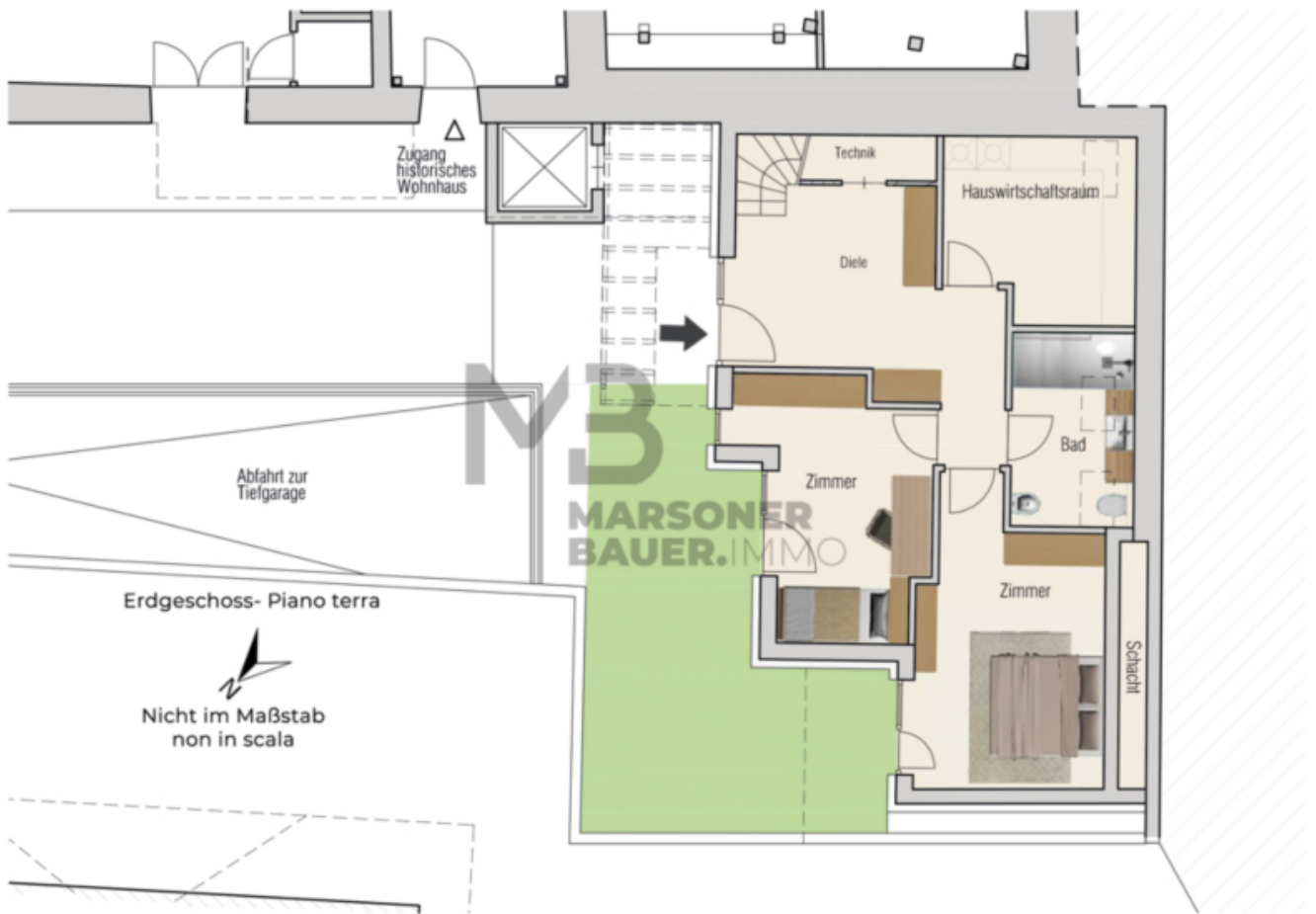




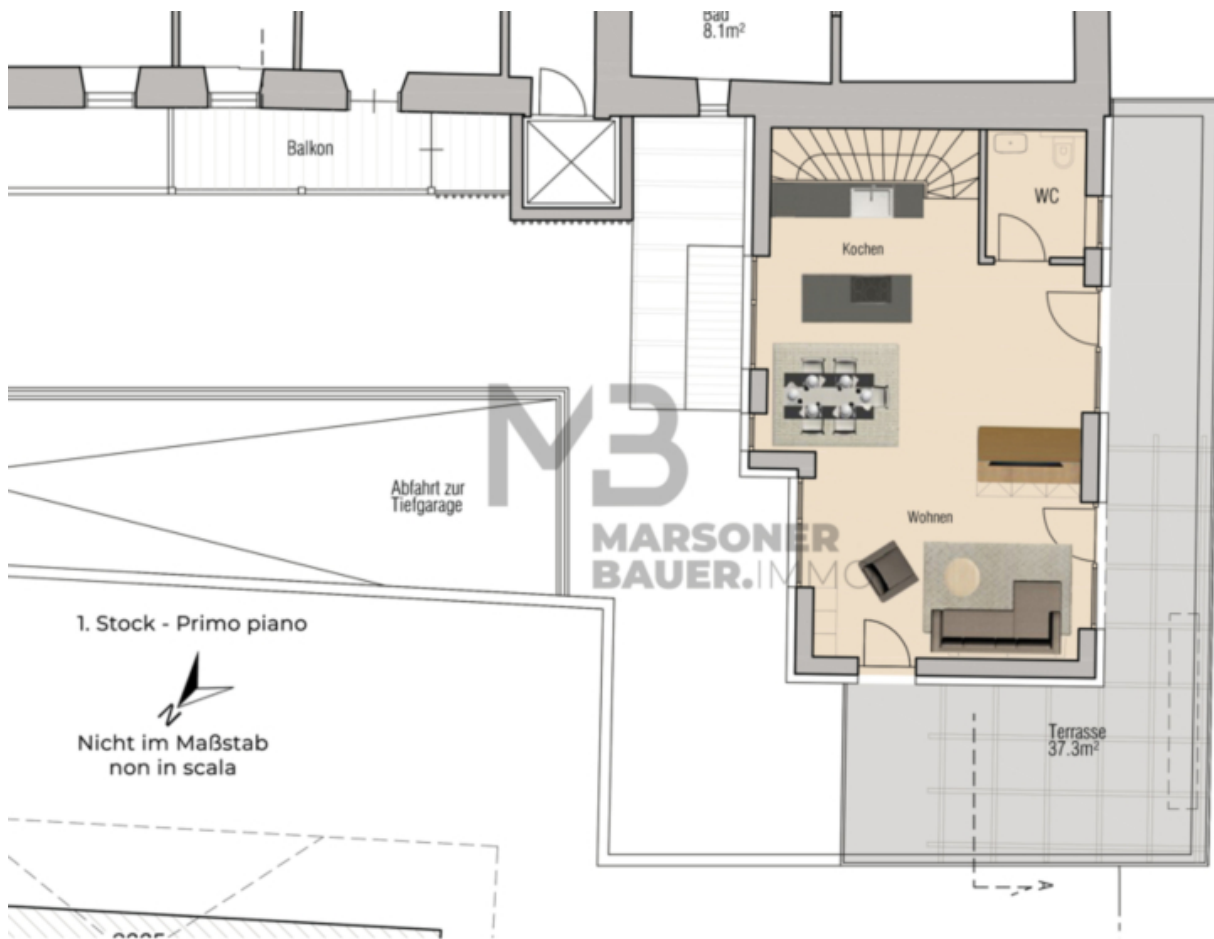












## Preise

Kaufpreis  
Zzg. Mehrwertsteuer  
Flächen

785'000 €

---

Gesamtfläche m	163.3
Nettofläche m	109.0
Grundstück m	141.0
Garten m	40.5
Keller m	12.6
Balkon/Terrasse m	37.3

**Räume**

Badezimmer	1
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

**Ausstattung**

Heizungsart	Fussbodenh.
Befuerung	Gas
Kabel/Sat/TV	

**PKW**

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	25000 €
Autoabstellplatz	1	12000 €

**Beschreibung**

Golfer und Liebhaber von historischen Anwesen kombiniert mit modernem Wohnen in Südtirol aufgepasst!

Wir freuen uns sehr darauf Ihnen das neue Bauvorhaben "Ansitz Seefeldhof" in sehr interessanter Lage in Unterrain – Eppan an der Weinstraße, inmitten im Grünen zwischen Obstanlagen und Weinbergen vorstellen zu dürfen. Die zum Verkauf stehenden Wohneinheiten sind alle in ihrer Art besonders und attraktiv. Ergänzt wird das Angebot durch Autostellplätze und Keller für ein tolles Gesamtpaket.

Diese moderne Neubau Villa – konventioniert – lässt keine Wünsche offen – maximaler Wohnkomfort, die Aufteilung der Wohnflächen und Schlafräume aufgeteilt auf zwei Ebenen, sowie die Terrasse im Obergeschoss und der Garten/Hofraum im Erdgeschoss – diese Immobilie ist wahrlich ein Highlight des Bauvorhabens "Ansitz Seefeldhof". Die Villeneinheit verfügt zudem über eine nach Südwesten ausgerichtete Terrasse, welche vom oberen Stock der Wohnung erschlossen ist. Sie ist der perfekte Rückzugsort zum Entspannen und bietet eine herrliche Aussicht auf die umliegenden Obstanlagen und Weinberge, sowie auf die umliegende Bergkulisse. Ein Aufzug führt von der Garage direkt vor das private Grundstück der Villa.

Die Villa wird nach den Vorgaben der KlimaHaus Agentur für Neubauten ausgeführt (KlimaHaus A), die Bauarbeiten sind weitestgehend fortgeschritten und es können derzeit

noch die Böden und Sanitärelemente ausgewählt und die eigenen Wohnwünsche umgesetzt werden. Ein Autostellplatz in der Tiefgarage kann à Euro 25.000 erworben werden. Der zugehörige Keller befindet sich im historischen Gebäude und komplettiert das Angebot. Auf Wunsch ist ein Autostellplatz im Hofraum zusätzlich à Euro 12.000 erhältlich.

Änderungen an der Einteilung der Wohneinheiten und den Zubehörflächen bleiben vorbehalten.

Fragen Sie gerne Detailinformationen zu den einzelnen, verfügbaren Wohneinheiten an und informieren Sie sich über die aktuelle Situation!

## Anbieter



**MARSONER BAUER.IMMO**  
Romstrasse Nr. 59  
39012 Meran

**Tel.**  
+39 0473 230477

**Mob.**  
+39 335 6030650

□