

# Wohnung in Eppan an der Weinstraße

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	3
Etage	4
Energieklasse	G
Kaufpreis	590'000 €
Gesamtfläche m	129.0
Baujahr	2024
ID	IW100618





1. Obergeschoss - 1. Piano









## Preise

Kaufpreis

590'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	129.0
Garten m	0.0
Balkon/Terrasse m	40.0

## Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

U11:

Entdecken Sie diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung in der charmanten Fraktion St. Michael der Gemeinde Eppan, Südtirol. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines modernen Gebäudes und bietet höchsten Wohnkomfort.

Die großzügige Wohnküche mit Zugang zur sonnigen Südterrasse lädt zum Verweilen ein. Das Hauptschlafzimmer und das Einzelschlafzimmer bieten viel Platz und Privatsphäre. Ein elegantes Bad rundet das Raumangebot ab.

Die Ausstattung der Wohnung umfasst elektrische Rolläden und Raffstore, eine zentrale Bodenheizung mit Kalorienzähler sowie einen Internetanschluss über das Glasfasernetz. Die hochwertigen Holzböden (Landhausdiele) und die Keramikfliesen in den Bädern sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Zusätzlich gehören ein Keller zur Wohnung. Die Klimahauszertifizierung A Nature garantiert höchste Energieeffizienz.

Die Immobilie verfügt über zwei überdachten Stellplätze im ersten Untergeschoss für insgesamt 60.000 €. Die Stellplätze sind nicht im Kaufpreis enthalten und müssen separat erworben werden.

Erleben Sie exklusives Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Südtirols.

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Gerne! Hier ist eine kurze Beschreibung für den Abschnitt □Lage und Umfeld dieser Immobilie□ in der Fraktion St. Michael der Gemeinde Eppan, Südtirol:

Die Fraktion St. Michael ist ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Eppan in der idyllischen Südtiroler Weinregion. Gelegen an der Weinstraße, bietet St. Michael eine perfekte Kombination aus traditionellem Charme und moderner Lebensqualität. Umgeben von ausgedehnten Weinbergen und einer beeindruckenden Bergkulisse, ist dieser Ort ein Paradies für Naturliebhaber und Kulturgebeister. St. Michael zeichnet sich durch seine historischen Bauten, darunter die berühmte Pfarrkirche St. Michael, und zahlreiche geschichtsträchtige Ansitze aus.

Für Freizeitaktivitäten ist bestens gesorgt: Wander- und Radwege laden ein, die atemberaubende Landschaft zu erkunden. Im Sommer locken die nahegelegenen Montiggler Seen mit Erholung und Wassersportmöglichkeiten. Dank der hervorragenden Gastronomie, einschließlich traditioneller Gasthäuser und ausgezeichneter Restaurants, können sich Einwohner und Besucher kulinarisch verwöhnen lassen.

Das Neubauprojekt in St. Michael profitiert von einer exzellenten Anbindung. Bozen, das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum Südtirols, ist in nur wenigen Autominuten erreichbar. Dies macht St. Michael zu einem idealen Standort sowohl für Einheimische als auch für Touristen, die das einzigartige Flair Südtirols erleben möchten.

Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.



## Anbieter



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Leonardo da Vinci Str., 16  
39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

