

# Wohnung in Eppan an der Weinstraße

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	4
Etage	0
Energieklasse	G
Kaufpreis	840'000 €
Gesamtfläche m	167.0
Baujahr	2024
ID	IW101942





Erdgeschoss - Piano Terra









## Preise

Kaufpreis

840'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	167.0
Garten m	160.0
Balkon/Terrasse m	29.0

## Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	4

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

U1:

Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss befindet sich in der idyllischen Fraktion St. Michael der Gemeinde Eppan, Südtirol. Die großzügige Wohnküche mit Zugang zur großen Terrasse und dem weitläufigen Garten bietet ein ideales Zuhause für Familien.

Die Wohnung besteht aus zwei Einzelschlafzimmern, einem Elternschlafzimmer mit eigenem Zugang zum Garten, einem Tages-WC und einem Bad. Die Böden sind mit hochwertigen Holzdielen (Landhausdielen) ausgelegt, während die Bäder elegante Keramikfliesen aufweisen. Für zusätzlichen Komfort sorgen elektrische Rolläden und Raffstore, sowie eine zentrale Bodenheizung mit Kalorienzähler. Ein Keller ist im Kaufpreis enthalten.

Die Ausrichtung nach Süd-West und die Klimahauszertifizierung A Nature unterstreichen die hohe Qualität dieser Immobilie. Mit Glasfasernetz für schnelle Internetverbindungen ist diese Wohnung bestens ausgestattet. Ideal für alle, die Wert auf Komfort und Nachhaltigkeit legen.

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

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

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 Kulturbegeisterte. 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 ausgezeichnete 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

