

# Wohnung in Eppan an der Weinstraße

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	3
Etage	2
Energieklasse	G
Kaufpreis	475'000 €
Gesamtfläche m	100.0
Baujahr	2024
ID	IW101951







## 1. Obergeschoss - 1. Piano







**Preise**

Kaufpreis

475'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	100.0
Balkon/Terrasse m	20.9

## Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

U7:

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock bietet modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Das Highlight der Wohnung ist der Zugang zum sonnigen Balkon sowohl von der Wohnküche als auch von beiden Schlafzimmern, was für eine helle und luftige Atmosphäre sorgt.

Die Wohnung verfügt über ein großes Doppelschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein zusätzliches Einzelzimmer und zwei Badezimmer, von denen eines mit einer komfortablen Dusche ausgestattet ist. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die hochwertigen Holzböden im Wohnbereich und die pflegeleichten keramischen Fliesen in den Bädern verleihen der Wohnung ein elegantes Ambiente. Elektrische Rollläden, eine Fußbodenheizung mit individueller Steuerung und eine dezentrale Lüftungsanlage sorgen für hohen Wohnkomfort. Das Heiz- und Kühlsystem wird durch eine effiziente Wärmepumpe unterstützt, und eine Photovoltaikanlage sorgt für zusätzliche Energieeffizienz.

Diese charmante Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine ruhige Lage und moderne Ausstattung legen.

Zusätzliche Leistungen:

Garage und Keller können separat erworben werden.

Garagenpreise: 38.000 bis 48.000 Euro.

Kellerpreise: 9.000 bis 19.000 Euro.

### Lage und Umgebung der Immobilie:

Die Wohnung befindet sich in Eppan, im Herzen der wunderschönen Weinregion Südtirols. Umgeben von üppigen Weinbergen und sanften Hügeln bietet die natürliche Umgebung eine Oase der Ruhe, ideal für alle, die inmitten der Natur leben möchten. Eppan ist bekannt für seine Fähigkeit, ländlichen Charme mit modernem Komfort zu verbinden, was es zu einer ausgezeichneten Wahl für alle macht, die eine hohe Lebensqualität in einem ruhigen und einladenden Umfeld suchen.

Die Gegend bietet zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien, wie Wanderwege und Radwege, die es ermöglichen, die Schönheit der Umgebung zu erkunden. Die Nähe zu Bozen, das in wenigen Autominuten erreichbar ist, garantiert einen schnellen Zugang zu allen Dienstleistungen und kulturellen Attraktionen der Stadt, während die Ruhe und der Frieden des Landes bewahrt bleiben.

Eppan ist auch für seine hervorragende Gastronomie bekannt, mit einer großen Auswahl an erstklassigen Restaurants und lokalen Gaststätten, die typische kulinarische Spezialitäten Südtirols anbieten. Hier zu leben bedeutet, das perfekte Gleichgewicht zwischen Natur, Moderne und Tradition zu genießen und eine hohe Lebensqualität zu erfahren.

### Maklerprovision:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft infolge seiner Vermittlung abgeschlossen wird.

Die Provision beträgt 3 % (drei Prozent) zuzüglich MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch auf die Provision entsteht, sobald das Geschäft abgeschlossen ist und ist vom Käufer innerhalb von 30 Tagen nach Annahme des Kaufangebots oder nach Unterzeichnung des Vorvertrags an den Makler zu zahlen.

Unser Ziel ist es, auf dieser Website korrekte und vollständige Informationen bereitzustellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung und geben keine Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings dienen lediglich zur Veranschaulichung und sind nicht immer maßstabsgetreu oder wahrheitsgetreu. Wir behalten uns das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen ohne Vorankündigung vorzunehmen.



## Anbieter



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

Tel.  
+390471324928

