

# Wohnung in Eppan an der Weinstraße

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	3
Etage	2
Energieklasse	G
Kaufpreis	460'000 €
Gesamtfläche m	88.0
Baujahr	2024
ID	IW102301









1. Obergeschoss - 1. Piano





**Preise**

Kaufpreis

460'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	88.0
Balkon/Terrasse m	9.7

## Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

U5:

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock bietet hohen Wohnkomfort in einer ruhigen Umgebung. Der offene Wohnbereich mit integrierter Küche öffnet sich zu einem sonnigen Balkon, ideal, um den Tag entspannt im Freien zu genießen.

Die Wohnung verfügt über ein großes Doppelschlafzimmer sowie ein weiteres Einzelzimmer, das sich perfekt als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice eignet. Das moderne Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen und einer geräumigen Dusche ausgestattet.

Hochwertige Materialien wie Holzböden im Wohnbereich und keramische Fliesen im Badezimmer verleihen der Wohnung einen eleganten Charakter. Weitere Ausstattungsmerkmale sind elektrische Rollläden, eine Fußbodenheizung mit individueller Raumsteuerung sowie eine dezentrale Lüftungsanlage, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Heizung und Kühlung erfolgen über eine effiziente Wärmepumpe, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage. Diese stilvolle Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die modernes Wohnen in einer ruhigen und begehrten Lage suchen.

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 Umfeld:

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

□