

# Dreizimmerwohnung mit Garten

### Eckdaten

Objektart Wohnung / Etage

Ort Eppan an der Weinstraße

Strasse, Hausnr Via Madoos 1

Zimmer 3 Etage 0

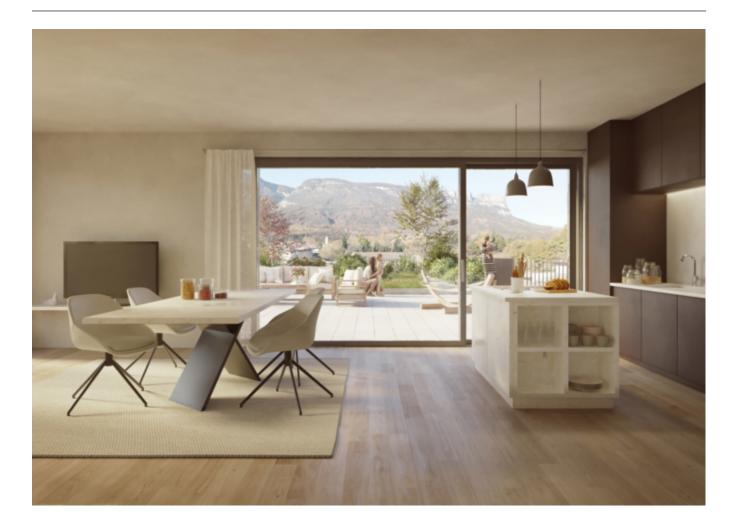
Kaufpreis 420'000 €

Gesamtfläche m 87.0 Baujahr 2025 ID IW104767

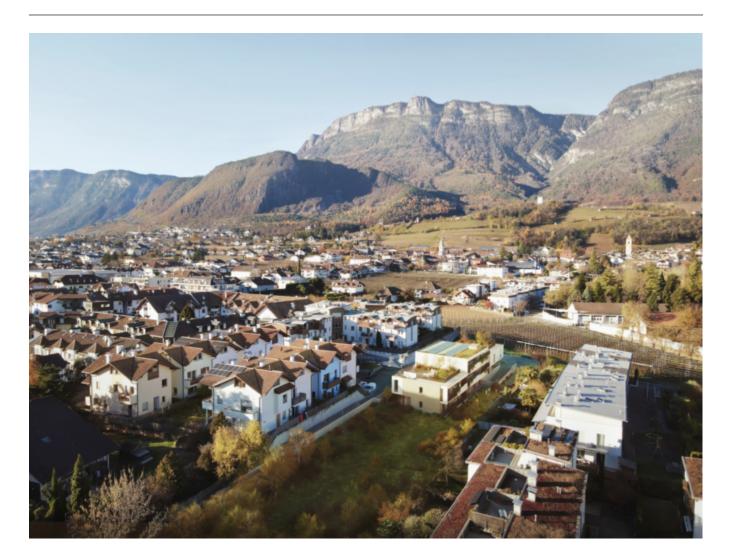




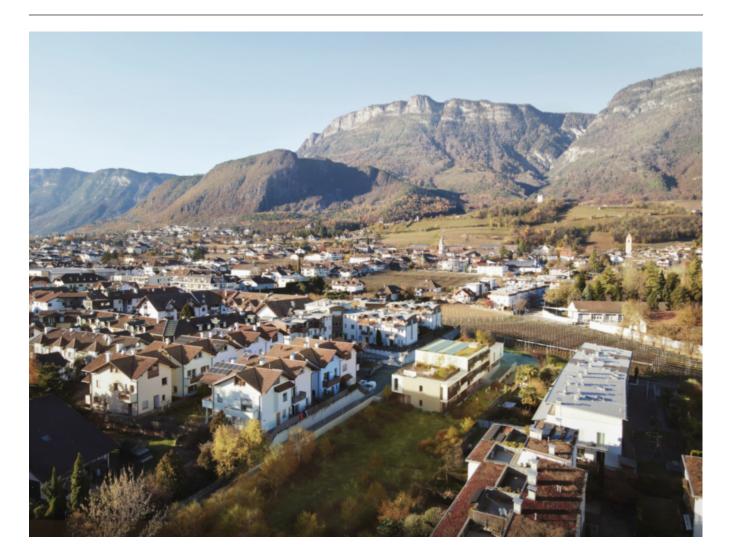
























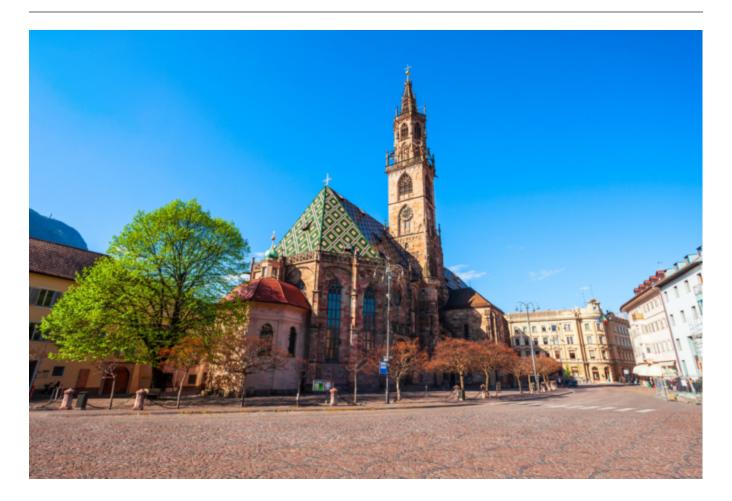


















## Preise

Kaufpreis Flächen	420'000€
Gesamtfläche m	87.0
Nettofläche m	50.4
Garten m	23.0
Keller m	3.7
Balkon/Terrasse m	23.3
Räume	
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1



### Ausstattung

Gartennutzung

Heizungsart Fussbodenh.

Klimatisiert

Fahrstuhl Personenaufzug

Unterkellert Ja

Beschreibung

In St. Michael, Eppan finden Sie diese konventionierte Dreizimmerwohnung mit Garten, die Villa Ioanna verbindet urbanen Komfort mit naturnaher Ruhe. Dank ihrer hervorragenden Lage sind öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung nach Bozen. Einkaufsmöglichkeiten wie Lebensmittelgeschäfte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Familien ist die Villa ebenfalls ideal, da Kindergarten, Grund− und Mittelschule bequem zu Fuß erreichbar sind. Die nahegelegene Bahnhofstraße lädt mit charmanten Cafés, Restaurants und Boutiquen zum Bummeln ein, während Spazierwege und Weinberge zur Erholung einladen. Damit vereint die Villa Ioanna modernes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur – perfekt für alle, die Komfort und Lebensqualität schätzen. Neben der Immobilie kann auch eine Garage oder ein Stellplatz erworben werden. Garagen starten ab 40.000€+MwSt. und Stellplätze ab 22.500€ + MwSt.

#### **Anbieter**



Castellanum Trattengasse 7 39042 Brixen

Tel. 0472201250