

Vierzimmer-Attikawohnung mit 3 Balkonen

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	4
Etage	2
Kaufpreis	475'000 €
Gesamtfläche m	86.0
Baujahr	2005
ID	IW110546









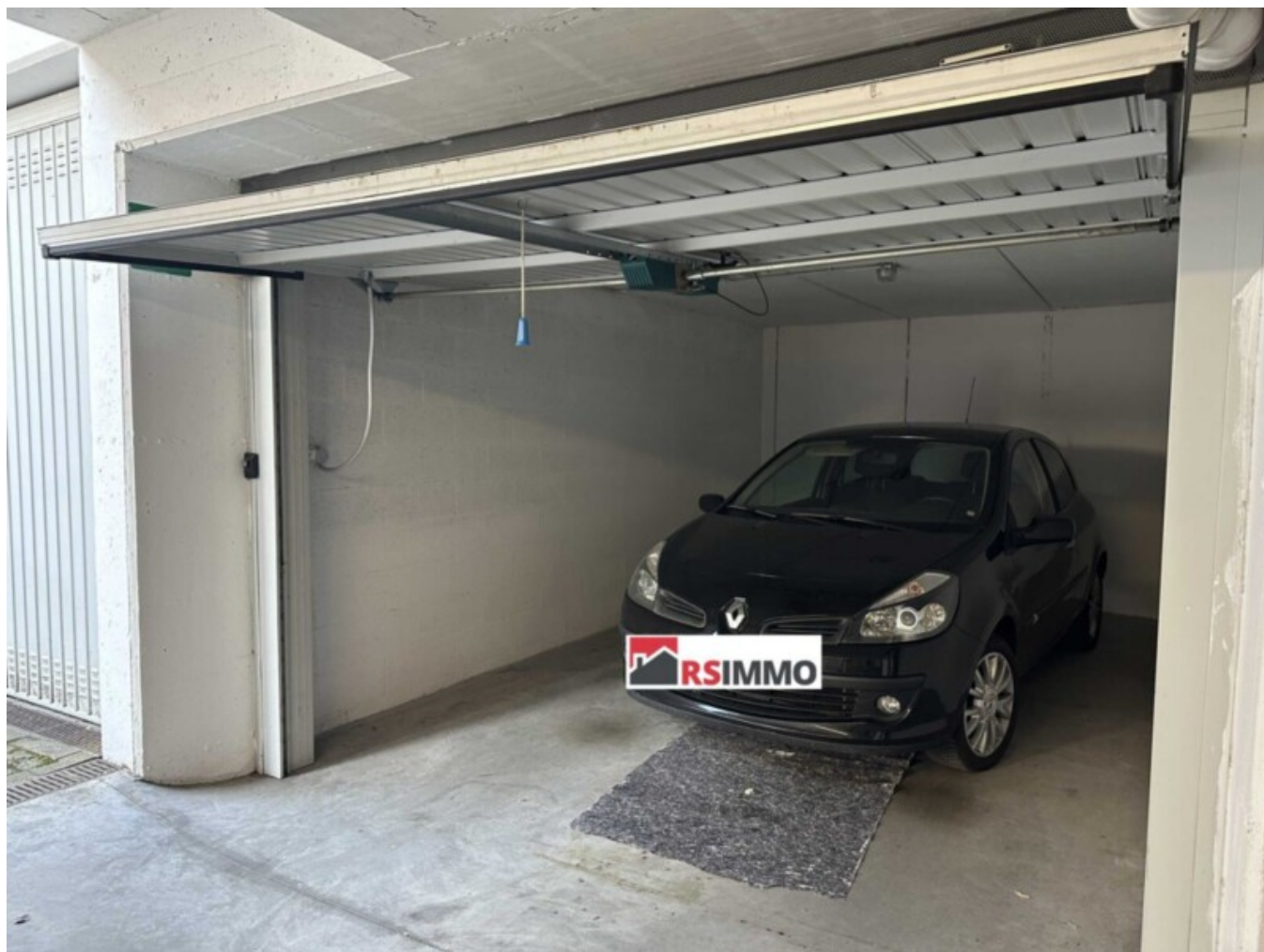










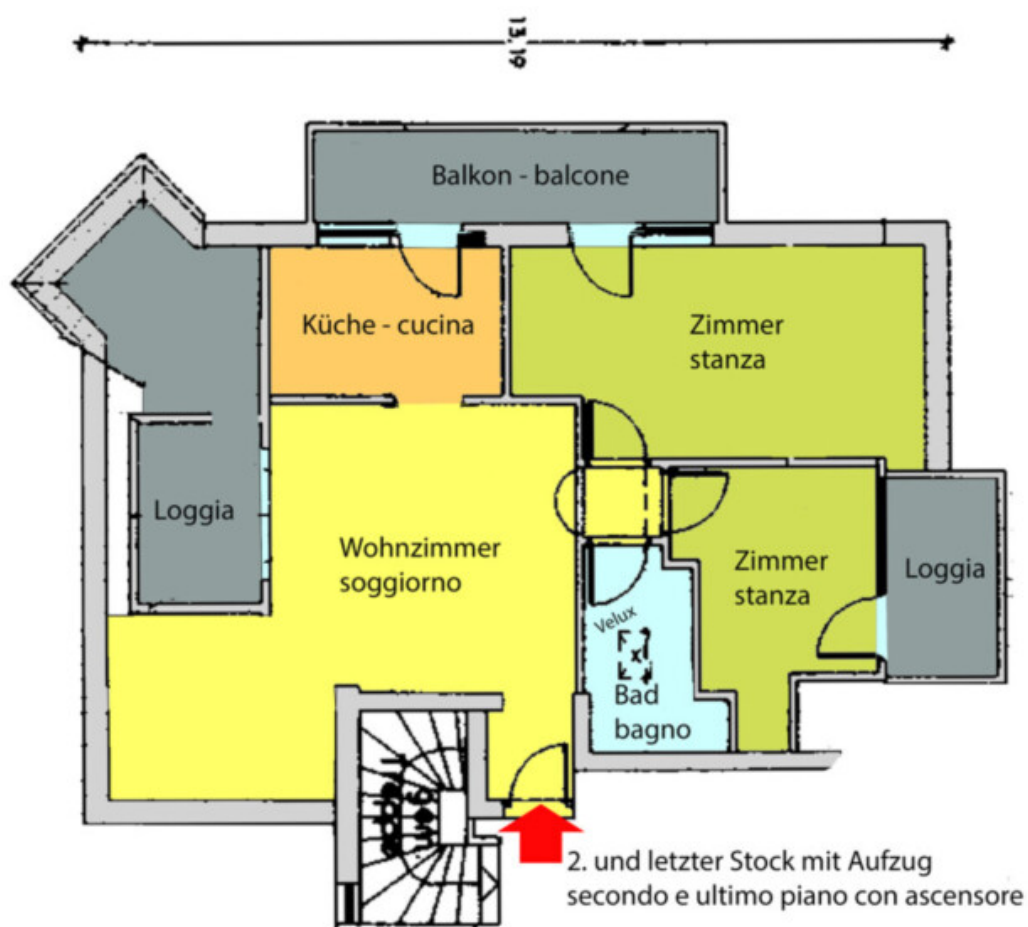








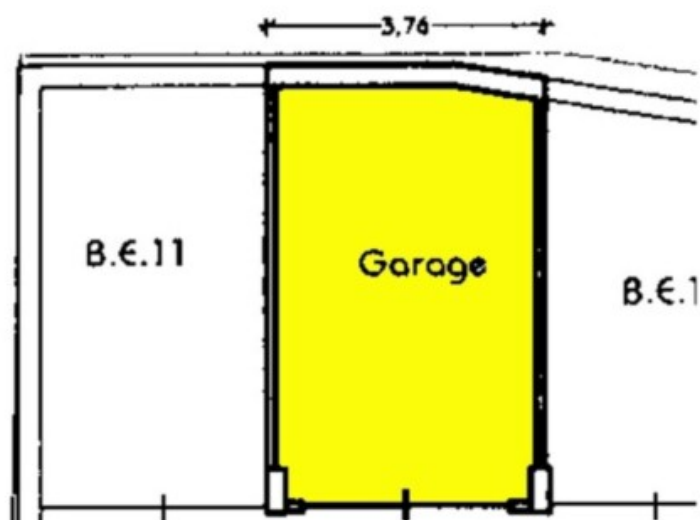




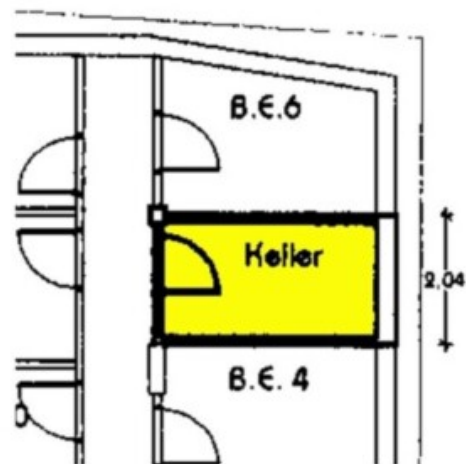




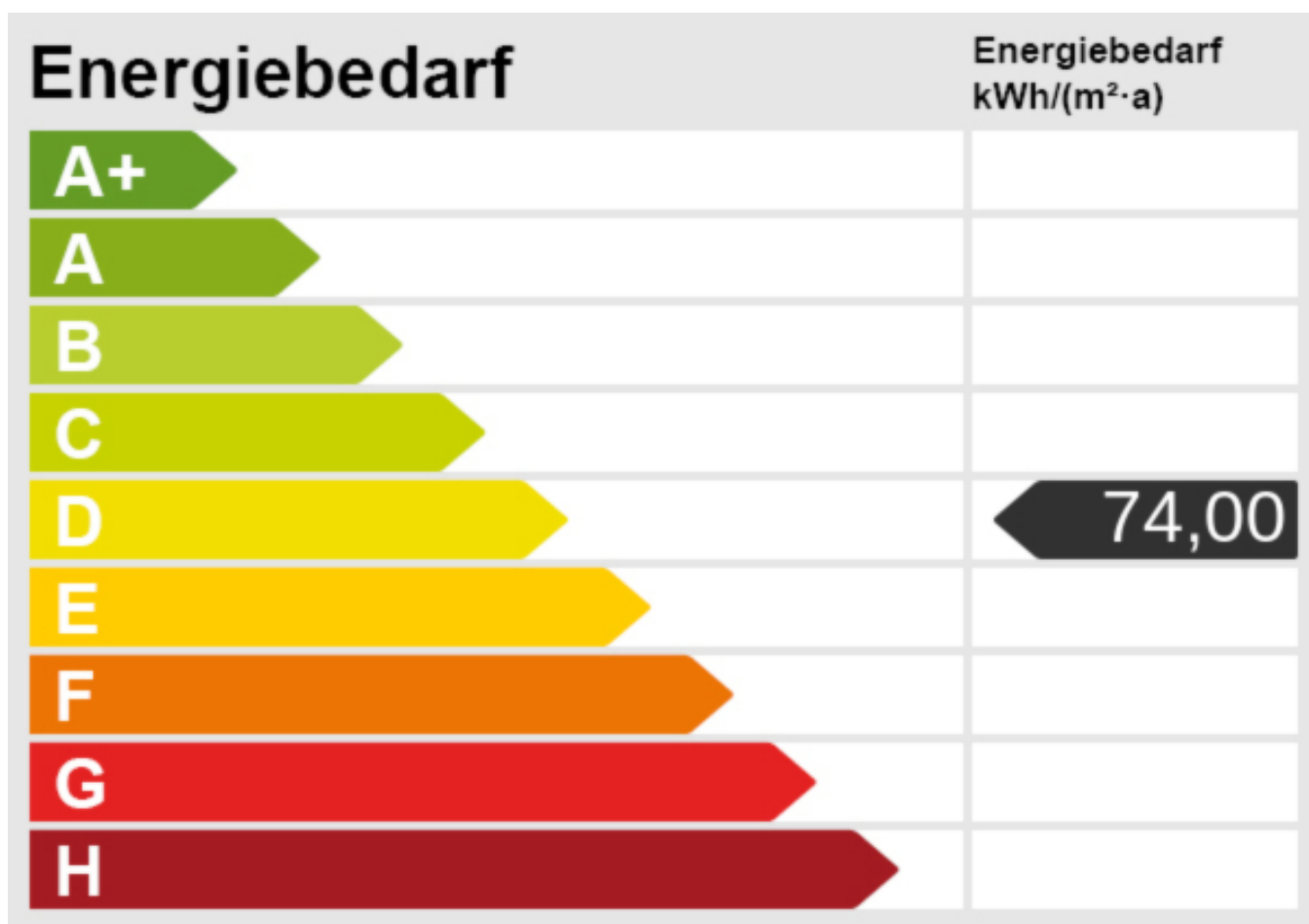




Garage - garage
ca. 5,77 lang - lungo ca. 5,77 m



Keller - cantina



Preise

Kaufpreis

475'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	86.0
Nettofläche m	62.0
Keller m	6.0
Balkon/Terrasse m	21.0

Räume

Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Ausstattung

Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Wohnen über den Dächern von Frangart – Licht, Weitblick und außergewöhnlich viel Platz

Diese charmante Dachgeschosswohnung vereint ein besonderes Wohngefühl mit einer traumhaften Aussicht und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche Besonderheiten, die sie von klassischen Wohnungen abheben.

Mit einer Nettowohnfläche von ca. 61 m befindet sich die Wohnung im obersten Stockwerk des Gebäudes und bietet dadurch ein Höchstmaß an Privatsphäre, Ruhe und einen unvergleichlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Die erhöhten Wohnräume schaffen eine angenehme Atmosphäre und vermitteln ein großzügiges Raumgefühl.

Ein besonderes Highlight sind die zahlreichen zusätzlichen Flächen unterhalb einer Raumhöhe von 1,50 Metern. Diese werden zwar nicht zur offiziellen Wohnfläche gerechnet, bieten jedoch außergewöhnlich viel Stauraum und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Abstellfläche, begehrter Kleiderschrank, Hobbybereich oder zur praktischen Aufbewahrung saisonaler Gegenstände – diese Flächen stellen einen echten Mehrwert dar und erweitern den nutzbaren Wohnraum erheblich.

Die Wohnung verfügt über gleich drei Balkone, die unterschiedliche Ausrichtungen bieten und so zu jeder Tageszeit den passenden Platz im Freien schaffen. Die Ausrichtung nach Osten ermöglicht einen sonnigen Start in den Tag, während der Westbalkon ideale Bedingungen für entspannte Abendstunden bietet. Ein weiterer Balkon nach Norden sorgt auch an heißen Sommertagen für einen angenehm schattigen Rückzugsort. Teilweise überdacht, können die Außenbereiche nahezu unabhängig von der Witterung genutzt werden und laden zum Verweilen ein.

Die erhöhte Lage im letzten Stock garantiert nicht nur viel Tageslicht, sondern auch eine beeindruckende Aussicht auf die umliegende Natur und die Südtiroler Bergwelt. Hier genießen Sie Ruhe, Weite und ein Wohnambiente, das täglich Urlaubsgefühle vermittelt.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder alle, die das Besondere suchen und den Charme eines Dachgeschosses mit seinen individuellen Möglichkeiten schätzen.

Anbieter



RSIMMO
Mustergasse 8
39100 Bozen

Tel.
0471978830

Mob.
0471978830

