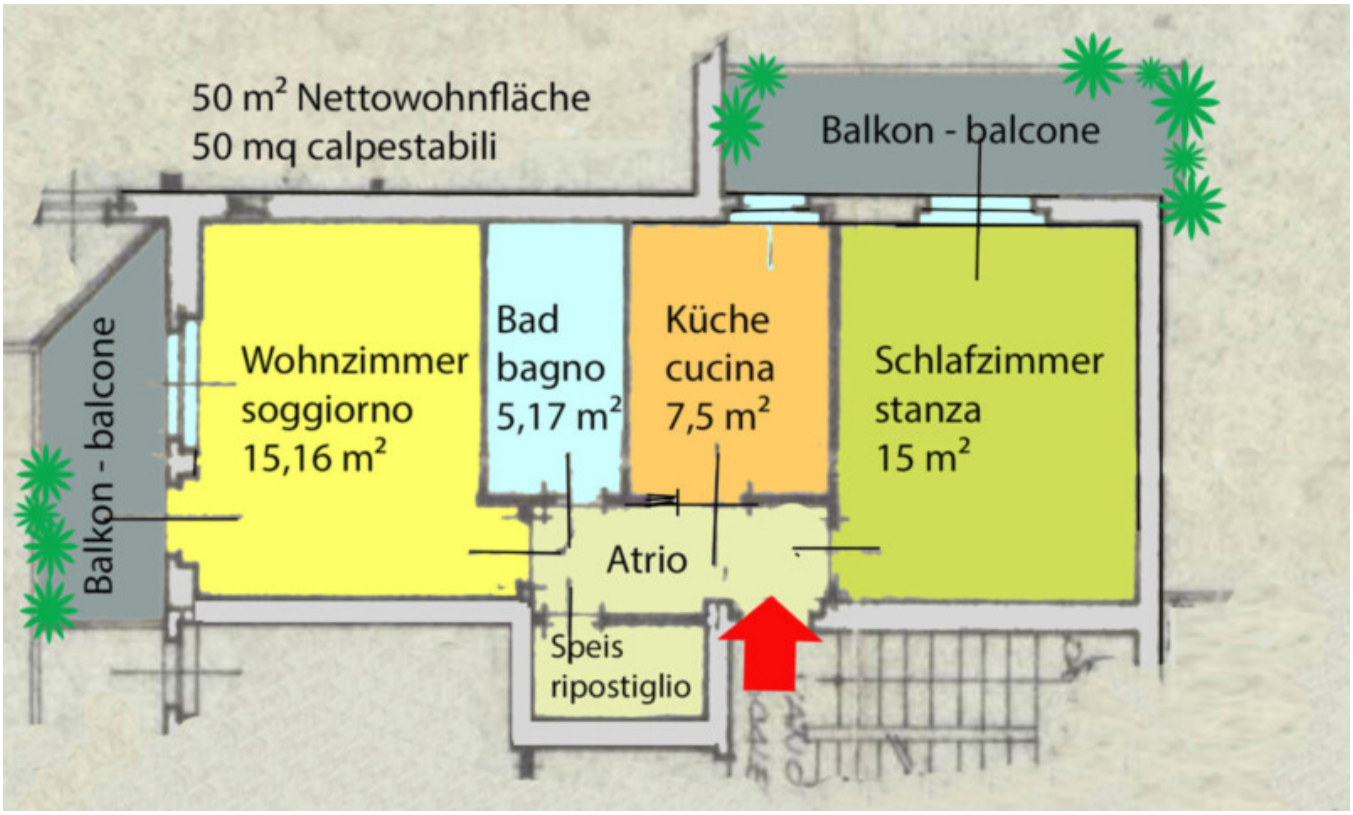
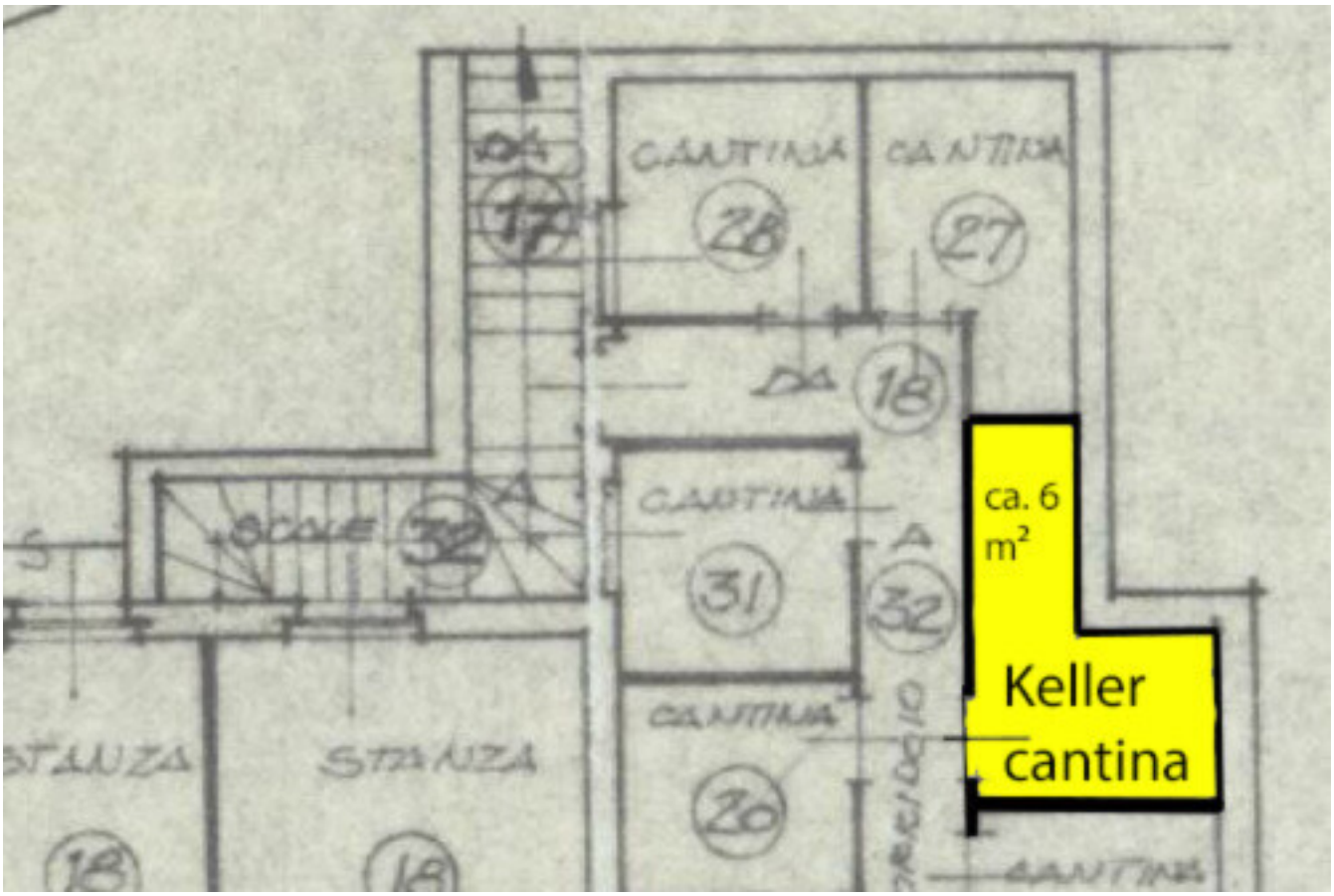
Zwei- bis Dreizimmerwohnung mit 2 Balkonen und Keller

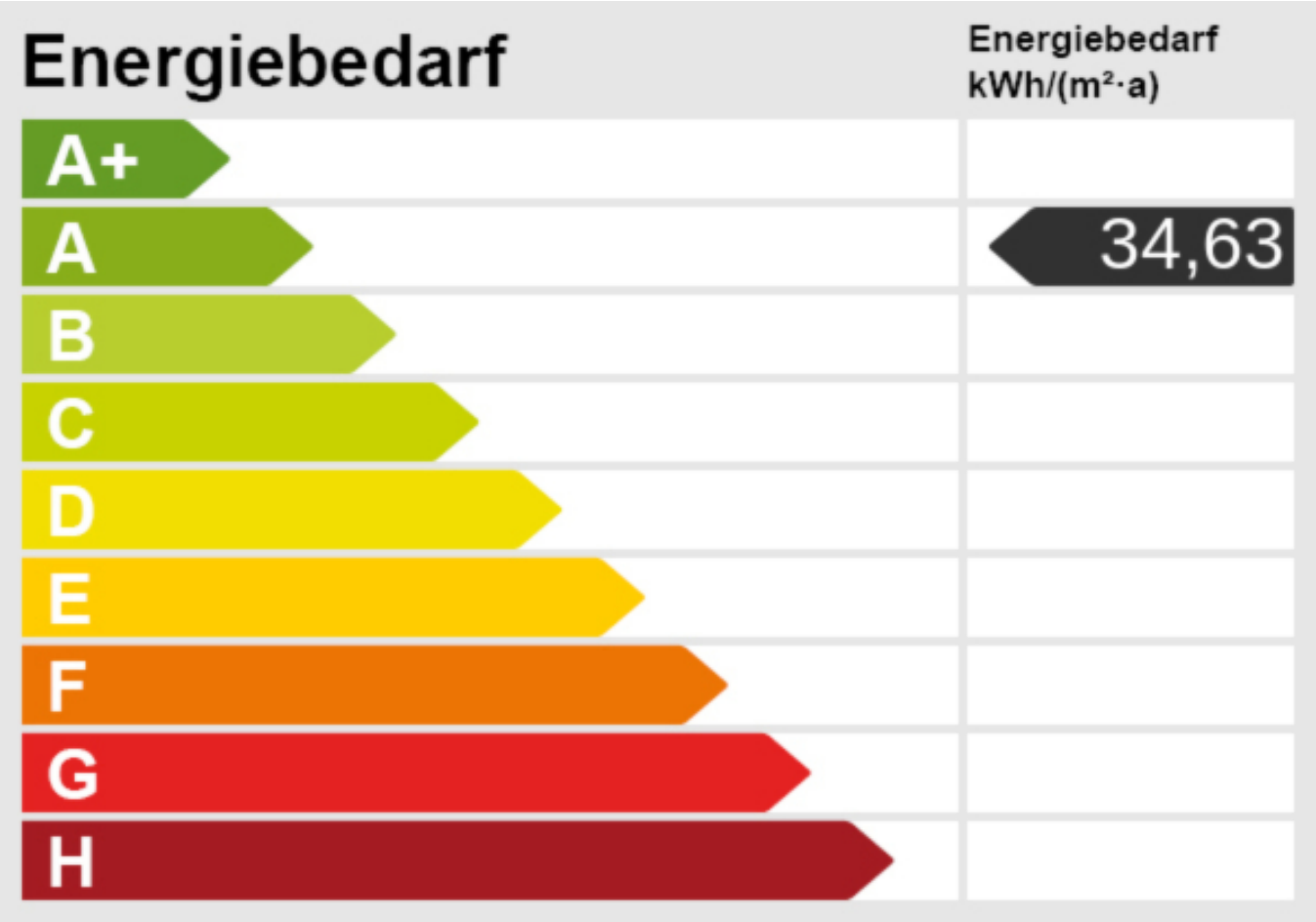
Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Eppan an der Weinstraße
Etage	1
Kaufpreis	275'000 €
Gesamtfläche m	65.0
Baujahr	1973
Zustand	Modernisiert
ID	IW111628

MOTTURA


50 m² Nettowohnfläche
50 mq calpestabili
Balkon - balcone
Balkon - balcone
Wohnzimmer
soggiorno
15,16 m²
Bad
bagno
5,17 m²
Küche
cucina
7,5 m²
Schlafzimmer
stanza
15 m²
Atrio
Speis
ripostiglio


CANTINA
28
CANTINA
27
DA
17
DA
18
SCALE
32
CANTINA
31
A
32
ca. 6
m²
Keller
cantina
CANTINA
20
STANZA
18
STANZA
18
CANTINA


Energiebedarf
Energiebedarf
kWh/(m²·a)
A+
A
34,63
B
C
D
E
F
G
H

Preise

Kaufpreis	275'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	65.0
Nettofläche m	50.0
Keller m	6.0
Balkon/Terrasse m	11.7

Räume

Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Beschreibung

Zweizimmerwohnung mit zwei Balkonen in Eppan-Gand – auch als Ferienimmobilie geeignet
In attraktiver Lage am Badlweg in Eppan-Gand befindet sich diese gut eingeteilte Zweizimmerwohnung mit ca. 50 m Nettowohnfläche. Dank der durchdachten Raumaufteilung, der zwei Balkone und der bereits erfolgten energetischen Aufwertung des Gebäudes eignet sich die Immobilie sowohl als Eigenheim für Singles und Paare als auch als Ferienwohnung oder interessante Kapitalanlage.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, eine separate Küche sowie eine praktische kleine Speisekammer. Die beiden Balkone bieten zusätzlichen Freiraum: Der nach Süden ausgerichtete Balkon lädt zum Sonnenbaden und Entspannen ein, während der Ostbalkon ideal für ein Frühstück in der Morgensonne ist. Eine elektrische Markise sorgt auf der Südseite für angenehmen Schatten.

Das Mehrfamilienhaus aus den 1970er-Jahren wurde kürzlich außen gedämmt und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Im Wohnbereich und in der Küche sorgen Raffstores für eine flexible Lichtregulierung und zusätzlichen Wohnkomfort.

Besonders interessant: Die Wohnung ist frei von Bindungen und bietet dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie ist ideal für alle, die einen unkomplizierten Wohnsitz in Eppan suchen, sich einen eigenen Rückzugsort für Urlaubsaufenthalte in Südtirol wünschen oder in eine flexibel nutzbare Immobilie investieren möchten.

Eine Garage kann optional um 28.000 Euro, ein Autoabstellplatz um 17.000 Euro erworben werden.

Anbieter

RSIMMO
Mustergasse 8
39100 Bozen

Tel.
0471978830

Mob.
0471978830

□