

# RESIDENCE BADL

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Eppan an der Weinstraße
Strasse, Hausnr	Badlweg 26
Zimmer	4
Etage	3
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	197.7
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
ID	IW99924







## A131

EPPIANO OBERE GAND  
 APPIANO GANDA DI SOPRA  
**RESIDENCE BADL**  
 3. OBERGESCHOSS - PIANO TERZO

Raum Vano	Wohnfläche Superficie
Eingang/Ingresso	4,89 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Soggiorno-Cucina	51,42 m <sup>2</sup>
Zimmer 1/Camera 1	14,04 m <sup>2</sup>
Zimmer 2/Camera 2	10,24 m <sup>2</sup>
Zimmer 3/Camera 3	9,96 m <sup>2</sup>
Gang/Corridoio	6,17 m <sup>2</sup>
Bad 1/Bagno 1	8,49 m <sup>2</sup>
Bad 2/Bagno 2	4,90 m <sup>2</sup>
Bad 3/Bagno 3	4,80 m <sup>2</sup>
<b>Nettofläche/Sup. Netta</b>	<b>114,91 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1/Terrazza 1	103,72 m <sup>2</sup>
Terrasse 2/Terrazza 2	11,56 m <sup>2</sup>
<b>Verkauffläche/Sup. di vendita</b>	<b>203,40 m<sup>2</sup></b>

### Informazioni:

Quadratmeter in Maßstab 1:100 (bei einem Ausmaß von DIN A3 auf 100%). Die Flächenangaben können bei Ausarbeitung der Ausführungspläne geringfügig abweichen. Die Angaben, Positionierungen und Beschriftungen spiegeln den aktuellen Planungszustand wieder. Die angegebenen Einrichtungen gelten nicht als feststehend. Maßgeblich für die Angaben zu Ausstattung und Oberflächenführung ist die Baubeschreibung. Im Zuge der Genehmigungsverfahren und der späteren Ausführungsplanung können sich eventuelle Änderungen ergeben.

### Informazioni:

Superficie in scala 1:100 (per uno stampo in formato A3 di 100%). Le superfici indicate possono variare leggermente in base al perfezionamento dei disegni esecutivi. Le informazioni, le localizzazioni e le etichette riflettono lo stato attuale della progettazione. L'arredamento disegnato non fa parte dell'oggetto dell'acquisto. Per tutte quelle che riguardano la direzione dell'immobile, o la direzione della direzione tecnica, nel corso della procedura di approvazione e della successiva certificazione esecutiva, possono verificarsi delle piccole modifiche.















## Details

Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	197.7
Nettofläche m	115.2
Keller m	6.0

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Heizungsart	Fussbodenh.
Fahrstuhl	Personenaufzug

Kabel/Sat/TV

## Beschreibung

### DIREKTVERKAUF VOM BAUHERRN KLIMAHaus A NATURE:

Diese exklusive Neubau 4-Zimmerwohnung mit Terrasse befindet sich im 3. Obergeschoss in der Residence Badl. Die Immobilie liegt im oberen Teil der Fraktion Gand der Gemeinde Eppan an der Weinstraße. Das schöne Dorfzentrum von Eppan mit seinen Geschäften und Restaurants befindet sich etwa 1,5km entfernt, in 5 Minuten Autofahrt erreichbar.

Die Wohnung wird modern und sehr hochwertig ausgestattet. Der Käufer kann die interne Planung zusammen mit unserem Architekten mitgestalten und hat die Möglichkeit die Holzböden, Fliesen, Türen, Elektro- und Sanitärartikel nach seinem Wunsch auszuwählen. Die lichtdurchfluteten Räume bieten ein wohlführendes Ambiente. Die großen überdachten Terrassen und der Garten bieten zusätzliche Wohnfläche für erholsame Stunden im Freien.

Die Residence wird als Klima Haus A Nature realisiert und garantiert somit energiesparendes Wohnen. Es werden vorwiegend Baumaterialien auf natürlicher Basis mit sehr guten Schallwerten verwendet und bieten somit ein nachhaltiges gesundes Wohnklima. Mit einem Einschlüssel-System kann der Eigentümer praktisch von Garage bis zur Wohnungstür aufsperrern.

Schlüsselfertige Übergabe der Wohneinheit innerhalb Frühjahr 2025.

Garagen mit motorisierten Sektionaltoren in verschiedenen Größen können separat dazu erworben werden.

## Anbieter



Luigi Cadorna Straße 17/A  
39100

Tel.  
+39 0471 401818

Mob.  
+39 340 4103928

Fax.  
+39 0471 401826□

□