

# Helle neue 3-Zimmerwohnung mit Garten - W2

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Gais
Zimmer	3
Etage	0
Kaufpreis	495'000 €
Gesamtfläche m	109.3
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW100986













## LIVING AHR

### W 2

**78,09 m<sup>2</sup>** *abitabile / Superficie*  
 Giardino / Giardino 9,18 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche / Doppio - Cucina 33,28 m<sup>2</sup>  
 Zimmer / Camera 13,25 m<sup>2</sup>  
 Zimmer / Camera 11,55 m<sup>2</sup>  
 Abstell. / Ripost. 4,40 m<sup>2</sup>  
 Bad / Bagno 6,52 m<sup>2</sup>

**109,25 m<sup>2</sup>** *terrazzabile / Superficie commerciale*  
 25,75 m<sup>2</sup> *terrace / terrace*  
 36,18 m<sup>2</sup> *cortina / garden*



Etage / Piano

Wohnung / Appartamento



Schubde / Edificio



M 1:100







## Preise

Kaufpreis 495'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 109.3

Nettofläche m 78.1

Garten m 36.2

Keller m 13.9

Balkon/Terrasse m 25.8

## Räume

Schlafzimmer 2

Badezimmer 2

Stellplätze 2

## Ausstattung

Heizungsart Fussbodenh.  
Befuerung Fernwärme

Fahrstuhl  
Unterkellert

Personenaufzug  
Ja

## Beschreibung

3-Zimmerwohnung für Ansässige im Neubauprojekt "Living Ahr" – W2

Diese 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss bietet modernen Wohnkomfort und viel Platz. Sie umfasst einen einladenden Eingangsbereich, zwei gemütliche Schlafzimmer, zwei hochwertige Badezimmer, und einen großzügigen Wohn-Essbereich. Die Terrasse und der Garten laden zum Entspannen ein. Zusätzlich gehört ein Keller im 1. Untergeschoss zur Wohnung. Eine Doppelgarage mit elektrischem Tor kann gegen einen Aufpreis erworben werden.

Bei dieser Einheit handelt es sich um Wohnungen für Ansässige laut Art. 39, Landesgesetz 9/2018.

In Gais entsteht das Neubauprojekt "Living Ahr", bestehend aus 13 Wohneinheiten in verschiedenen Größen.

Die schön eingeteilten Wohneinheiten versprechen ein angenehmes Wohngefühl und sind jeweils mit einem Garten und/oder einer Terrasse ausgestattet. Garagenstellplätze können mit Aufpreis erworben werden. Die Keller sind im Preis inbegriffen.

Die Käufer haben noch die Möglichkeit Wünsche einzubringen und über Details der Wohnungen mitzuentcheiden sowie bei der Einteilung der Wohnung (sofern es die Statik nicht beeinträchtigt) mitzubestimmen.

Baubeginn: Anfang 2025

Übergabe: voraussichtliche Mitte 2026

Klimahaus A-Nature

Schlüsselfertige, qualitativ hochwertige Bauausführung

Sonnige Lage

## Anbieter



Immobilien Niederkofler GmbH – seit 1948

G.-Gallilei-Straße 6

39031 Bruneck

Tel.

+39/0474/410400

Mob.

+39/335/440891

Fax.

+39/0474/411189□

□