

# Große 5-Zimmerwohnung mit riesigem Garten - W4

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Gais
Zimmer	5
Etage	0
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	245.6
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW100987













## W 4

126,31 m<sup>2</sup> Nettfläche / Superficie  
 Gartenfläche / Giardino 15,99 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche / Superficie Locata 49,13 m<sup>2</sup>  
 Zimmer / Camera 15,80 m<sup>2</sup>  
 Zimmer / Camera 12,55 m<sup>2</sup>  
 Zimmer / Camera 9,31 m<sup>2</sup>  
 Bad / Bagno 7,77 m<sup>2</sup>  
 Bad / Bagno 5,87 m<sup>2</sup>

245,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche / Superficie complessiva  
 137,37 m<sup>2</sup> Terrasse / Terrazza  
 561,13 m<sup>2</sup> Garten / giardino



Etage / Piano  
 Wohnung / Appartamento



Ortskarte / Carta



M 1:100

## Preise

Kaufpreis	Preis auf Anfrage
-----------	-------------------

## Flächen

Gesamtfläche m	245.6
Nettofläche m	128.3
Garten m	561.1
Keller m	28.6
Balkon/Terrasse m	137.4

## Räume

Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	2

## Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenh.
Befuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Große 5-Zimmerwohnung für Ansässige im Neubauprojekt "Living Ahr" – W4

Diese 5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss bietet modernen Wohnkomfort und viel Platz. Vom eigenen, direkten Eingang von außen erreicht man die Wohnung. Sie besteht aus einem Eingangsbereich, vier gemütlichen Schlafzimmern, zwei hochwertigen Badezimmern, und einem großzügigen Wohn-Essbereich. Die Terrasse und der riesige Garten laden zum Entspannen ein.

Zusätzlich gehört ein Keller im 1. Untergeschoss zur Wohnung, welchen man über eine private Treppe erreicht. Eine großzügige Doppelgarage mit elektrischem Tor kann um einen Aufpreis erworben werden. Von dieser Doppelgarage gelangt man direkt in den privaten Keller, und über eine externe private Treppe zum Wohnungseingang. Die Wohnung ist somit eine Haus in Haus Lösung mit maximaler Unabhängigkeit von anderen Parteien.

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□

□