

# Moderne Ferienwohnung in Südtirol

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Gais
Zimmer	2
Energieklasse	A
Kaufpreis	470'000 €
Gesamtfläche m	69.0
Status	Neu
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW107614















Details

---

Kaufpreis	470'000 €
Gesamtfläche m	69.0
Nettofläche m	47.0
Balkon/Terrasse m	17.0
Badezimmer	1

## Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenh.
Befuerung	Fernwärme
Ausblick	Berge

## Beschreibung

Willkommen in dieser modernen, hochwertigen Zweizimmerwohnung im Herzen eines entstehenden Wohnkomplexes, eines Neubauprojekts, das nach den neuesten Klimahaus-Standards A Nature in den Jahren 2025/26 errichtet wird. Die Wohnung, welche auch als Ferienwohnung genutzt werden, kann befindet sich im ersten Stock und ist sowohl über einen Aufzug als auch über das Treppenhaus zugänglich. Die nach Süden ausgerichtete Wohnung bietet zeitgemäßes Design und erstklassige Ausstattung auf einer Fläche von ca. 47 m<sup>2</sup>. Das offene Wohnkonzept verbindet geschmackvoll Wohnzimmer, Essbereich und Küche und schafft so ein luftiges und einladendes Ambiente. Der geräumige Koch-Wohnbereich bietet viel Platz zum Kochen und wartet auf Ihre persönliche Einrichtung und Gestaltung. Das helle Schlafzimmer, das mit großen Fenstern und Zugang zur Terrasse ausgestattet ist, schafft eine angenehme Atmosphäre. Das luxuriöse Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und eleganter Ausstattung sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Zweizimmerwohnung verfügt über eine eigene Terrasse, die ideal für entspannte Abende im Freien geeignet ist. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein angenehmes Wohnklima. Dank modernster Technik garantiert die energieeffiziente Bauweise einen niedrigen Energieverbrauch. Die Wohnung bietet zudem barrierefreien Zugang, einen Tiefgaragenstellplatz (gegen Aufpreis) und ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Diese attraktive Neubauwohnung vermittelt ein urbanes Wohngefühl und vereint modernes Wohnen mit dem idyllischen Charme eines Dorfes.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.

+39 0471 05 45 10

