

# Möblierte 2-Zimmerwohnung mit Terrasse - W10

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Gais
Zimmer	2
Etage	2
Kaufpreis	510'000 €
Gesamtfläche m	63.9
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW107821











## W 10

**43.38 m<sup>2</sup>** Indirizzo / Superficie  
Vivibilità / Spogione - Cucina 25,41 m<sup>2</sup>  
Zona / Camera 12,39 m<sup>2</sup>  
Bath / Bagno 5,58 m<sup>2</sup>

**63.58 m<sup>2</sup>** Indirizzo / Superficie commerciale  
11.88 m<sup>2</sup> Terrace / Terrace









## Preise

Kaufpreis 510'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 63.9

Nettofläche m 43.4

Keller m 8.5

Balkon/Terrasse m 11.9

## Räume

Schlafzimmer 1

Badezimmer 1

Stellplätze 2

## Ausstattung

Küche Offen

Möbliert Vollmöbliert

## Technik

Heizungsart	Fussbodenh.
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Sonstige	

Unterkellert	Ja
--------------	----

**Beschreibung**

Vollständig möblierte 2-Zimmerwohnung im Neubauprojekt "Living Ahr" – W10

Dieses komplett eingerichtete 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss bietet modernen Wohnkomfort und viel Platz. Sie umfasst einen einladenden Eingangsbereich, ein gemütliches Schlafzimmer, ein hochwertiges Badezimmer und einen großzügigen Wohn-Essbereich. Die Terrasse lädt 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 eine freie Wohnung die auch als Ferienwohnung genutzt werden kann. Die Wohnung wird vom Bauträger vollständig möbliert.

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□

□