

# Geräumige 4-Zimmerwohnung mit großer Terrasse - W13

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Gais
Zimmer	4
Etage	2
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	171.9
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW107823















## W 13

112,12 m<sup>2</sup> Verkäufliche / Superficie  
 Gartensicht / Gartensicht 9,91 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche / Wohnfläche - Küche 45,12 m<sup>2</sup>  
 Zimmer / Zimmer 15,28 m<sup>2</sup>  
 Zimmer / Zimmer 15,11 m<sup>2</sup>  
 Zimmer / Zimmer 15,25 m<sup>2</sup>  
 Bad / Bad 5,00 m<sup>2</sup>  
 Bad / Bad 7,01 m<sup>2</sup>  
 Terrasse / Terr. 2,25 m<sup>2</sup>  
 171,52 m<sup>2</sup> Verkäufliche / Superficie commerciale  
 57,41 m<sup>2</sup> Terrasse / Terrasse













## Preise

Kaufpreis

Preis auf Anfrage

## Flächen

Gesamtfläche m

171.9

Nettofläche m

112.1

Keller m

13.9

Balkon/Terrasse m

57.4

## Räume

Schlafzimmer

3

Badezimmer

2

Stellplätze

2

## Ausstattung

Küche

Offen

---

Heizungsart	Fussbodenh.
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja
<b>Beschreibung</b>	

#### 4-Zimmerwohnung im Neubauprojekt "Living Ahr" – W13

Diese 4-Zimmerwohnung im 2. Stock bietet modernen Wohnkomfort und viel Platz. Sie umfasst einen einladenden Eingangsbereich, drei gemütliche Schlafzimmer, zwei hochwertige Badezimmer, und einen großzügigen Wohn-Essbereich. Die große 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.

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□

□