

# Geräumige 3-Zimmerwohnung mit Garten - W1

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Gais
Zimmer	3
Etage	0
Kaufpreis	515'000 €
Gesamtfläche m	124.9
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW109881



















**LIVING AHR**

**W 1**

**75,07 m<sup>2</sup>** Nettolivello : Superficie  
 Corridoio / Guardaroba 7,35 m<sup>2</sup>  
 Matrimoniale / Doppio - Cucina 21,67 m<sup>2</sup>  
 Zimera / Camera 13,63 m<sup>2</sup>  
 Zimera / Camera 10,66 m<sup>2</sup>  
 Abitabile / Ripost. 7,54 m<sup>2</sup>  
 Baln. / Bagno 6,82 m<sup>2</sup>

**124,88 m<sup>2</sup>** Verbotabile : Superficie commerciale  
 59,36 m<sup>2</sup> Terrazzo / Terrace  
 64,71 m<sup>2</sup> Cortile / giardino



Stage / Piano

Wohnung / Appartamento



Colore / Colore



M 1 : 1.000







**Preise**

Kaufpreis 515'000 €

**Flächen**

Gesamtfläche m 124.9  
 Nettofläche m 75.1  
 Garten m 84.7  
 Keller m 14.4  
 Balkon/Terrasse m 59.4

**Räume**

Schlafzimmer 2  
 Badezimmer 2

Stellplätze 2

## Ausstattung

Küche	Offen
Heizungsart	Fussbodenh.
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

3-Zimmerwohnung für Ansässige im Neubauprojekt "Living Ahr" – W1

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.

Baubeginn: Anfang 2025

Übergabe: Juli 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□

□