

Ein Paradies für Sonnenanbeter - Dachgeschosswohnung mit Gesamtpaket

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Gargazon
Zimmer	3
Kaufpreis	545'000 €
Gesamtfläche m	152.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
ID	IW103369

















Details

Kaufpreis	545'000 €
Gesamtfläche m	152.0
Nettofläche m	101.0
Garten m	83.0
Balkon/Terrasse m	29.0

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Böden	Fliesen, Parkett
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Süd, West
Möbliert	Teilmöbliert

Technik

Heizungsart	Fussbodenh.
PKW	

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	1	25000 €
Beschreibung		

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit der Ruhe eines privaten Rückzugsorts und besticht durch ihre erstklassige Lage in Gargazon. In einer kleinen Wohnanlage mit nur vier Einheiten, die 2005 erbaut wurde, genießen Sie maximale Privatsphäre und eine unvergleichliche Aussicht auf das Etschtal. Dank der leichten Hanglage eröffnet sich Ihnen eine atemberaubende Panoramasicht, während die lichtdurchfluteten Räume für ein besonders angenehmes Wohngefühl sorgen. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offene Wohn- und Essbereich mit beeindruckenden 53 m², der durch seine großen Fensterflächen viel Tageslicht einfängt. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur spektakulären Südwest-Terrasse. Mit ca. 29 m² bietet diese großzügige Freifläche reichlich Platz für eine stilvolle Lounge, bequeme Sonnenliegen oder eine gemütliche Sitzecke für gesellige Grillabende. Hier erleben Sie täglich die Sonne in ihrer ganzen Pracht und genießen spektakuläre Sonnenuntergänge, während Sie den einzigartigen Blick auf die umliegende Landschaft schweifen lassen. Der Zugang zur Terrasse erfolgt sowohl über den Wohnbereich als auch über die angrenzende Küche, sodass Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbunden sind. Neben dem Wohnbereich umfasst die Wohnung ein geräumiges Hauptschlafzimmer. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein Badezimmer sowie ein separates WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Ein besonderes Highlight ist die private Gartenfläche, die Ihnen zusätzlichen Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet. Ob als blühende Oase, gemütlicher Grillbereich oder Spielparadies für Kinder – hier können Sie Ihren individuellen Wohnraum verwirklichen und das mediterrane Klima in vollen Zügen genießen. Die Wohnung wird durch eine autonome Fußbodenheizung beheizt und befindet sich teilweise in renovierungsbedürftigem Zustand, was Ihnen die Möglichkeit bietet, persönliche Gestaltungsideen umzusetzen und die Räume nach Ihren individuellen Wünschen zu modernisieren. Zusätzlichen Komfort bietet ein praktischer Keller. Zudem gehört ein Stellplatz zur Wohnung, der für 25.000 Euro erworben werden kann. Ein großer Vorteil dieser Immobilie ist ihre völlige Flexibilität: Sie ist an keine Bindungen geknüpft und kann sowohl als Erstwohnsitz als auch als Feriendomizil genutzt werden. Diese exklusive Dachgeschosswohnung überzeugt mit großzügigen Wohnflächen, einer privilegierten Sonnenlage, einer beeindruckenden Terrasse und einer privaten Gartenfläche. Sie bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Ruhe, Privatsphäre und ein unvergleichliches Panorama legen.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□