

# Wohnhaus mit Lagerflächen und überdachter Tettoia – vielseitig nutzbar

## Eckdaten

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Objektart      | Grundstück / Wohnen |
| Ort            | Gossensass          |
| Kaufpreis      | 250'000 €           |
| Gesamtfläche m | 350.0               |
| ID             | IW110374            |



















## Details

|                |           |
|----------------|-----------|
| Kaufpreis      | 250'000 € |
| Gesamtfläche m | 350.0     |

## Beschreibung

In der Gemeinde Gossensass steht dieses kleine, vielseitig nutzbare Haus zum Verkauf. Die Immobilie bietet sowohl Wohnraum als auch großzügige Lager- bzw. Nutzflächen und eignet sich ideal für Eigennutzer, Handwerker oder Investoren. Im Erdgeschoss befindet sich eine gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Wohnstube, Schlafzimmer, Badezimmer, Eingangsbereich sowie einem Balkon. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine großzügige überdachte Tettoia mit einer Raumhöhe von ca. 3,75 m, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – beispielsweise als Stellfläche, Werkstatt oder Lager. Das Untergeschoss verfügt über ein geräumiges Magazin mit drei separaten Räumlichkeiten sowie einem WC. Diese Flächen eignen sich hervorragend als Lager, Hobbyräume oder für gewerbliche Zwecke. Besonders interessant für Bauträger und Investoren: Diese Immobilie bietet die Möglichkeit, eine verlegbare Baukubatur von 1.050 m<sup>3</sup> (60 % Wohnbau, 40 % Zubehörflächen) zu erwerben. Zum

Angebot gehören der Abbruch des Bestandsgebäudes sowie der Wiederaufbau von insgesamt 1.050 m Wohnvolumen. Damit eröffnet sich eine seltene Gelegenheit, wertvolle und verlegbare Baukubatur in einer begehrten Lage Südtirols zu sichern und an einem geeigneten Standort neu zu realisieren. Pflersch und Gossensass bieten ein vielfältiges Freizeitprogramm: Ein großzügig ausgebautes Wandernetz durch die faszinierende Bergwelt Gipfeltouren auf den imposanten Tribulaun oder die Weißwandspitze. Zahlreiche Mountainbike-Routen und abwechslungsreiche Trails. Familienfreundliche Themenwege zur spielerischen Naturerkundung. Rasante Abfahrten mit den beliebten Mountaincarts. Perfekt präparierte Pisten im Skigebiet Ladurns. Rodelspaß für die ganze Familie. Rund 100 Kilometer Langlaufloipen in der Umgebung. Romantische Winterwanderungen durch die verschneite Südtiroler Berglandschaft. Hier verbinden sich Naturerlebnis, Sport und Erholung auf höchstem Niveau.

Mehr Informationen unter: <https://www.ruth-immobilien.com/de/immobilien/wohnhaus-mit-lagerflaechen-und-ueberdachter-tettoia-vielseitig-nutzbar>

Ruth Immobilien

Dorfstraße 12 / Via del Paese

39040 Vahrn / Varna (BZ)

Tel. +39 0472 970090

## Anbieter



Ruth Immobilien GmbH

Dorfstraße 12

39040 Vahrn

Tel.

+39 0472 970090