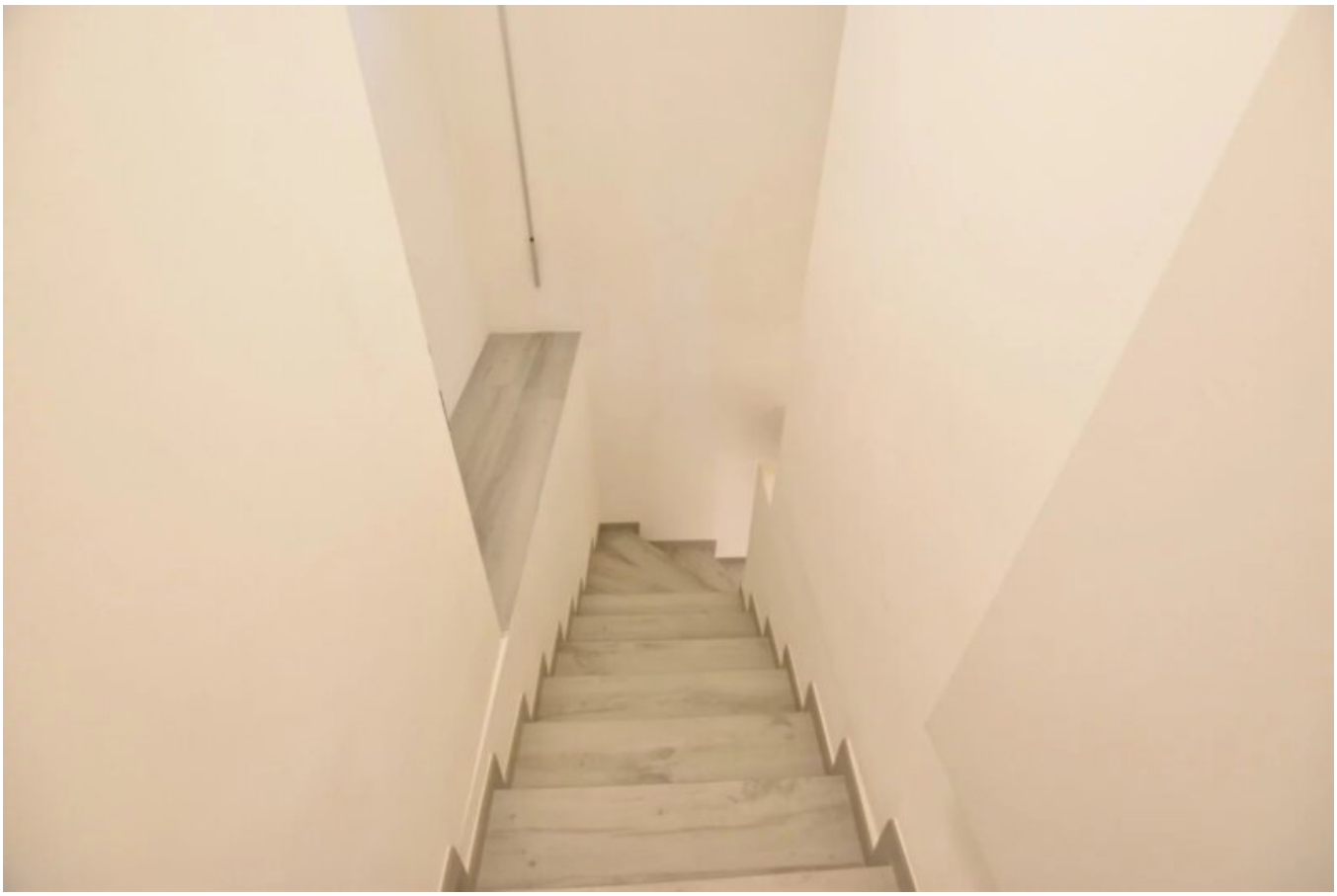
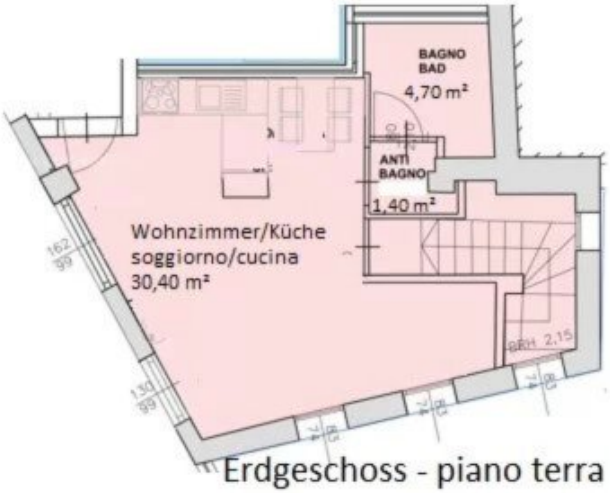
# Gries - Vermietete 2-Zimmerwohnung auf zwei Ebenen in ruhiger Lage

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung |
| Ort | Gries |
| Zimmer | 2 |
| Energieklasse | D |
| Kaufpreis | 190'000 € |
| Konventioniert | |
| Gesamtfläche m | 53.0 |
| Status | Gebraucht |
| Baujahr | 2021 |
| Zustand | Gepflegt |
| ID | IW104459 |






Erdgeschoss - piano terra

Kellergeschoss - piano interrato

## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 190'000 € |
| Kaltmiete | 680 € |
| Nebenkosten | 100 € |

## Flächen

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche m | 53.0 |
| Nettofläche m | 37.0 |

## Räume

| | |
|---|---|
| Badezimmer | 1 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 1 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentral |
| Befeuerung | Gas |

## Beschreibung

Rf.nr.: M092

In einer ruhigen und gepflegten Wohngegend von Gries bieten wir eine moderne und helle 2-Zimmerwohnung zum Verkauf an, die erst kürzlich umfassend renoviert wurde. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen: Im Erdgeschoss befindet sich ein einladender Wohnbereich mit offener Küche, der durch helle und freundliche Räume überzeugt, sowie ein Tageslichtbad. Eine Innentreppe führt in das Untergeschoss, wo ein großzügiges Schlafzimmer realisiert wurde – ideal für Ruhe und Privatsphäre.

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichnetem Zustand und stellt eine funktionale sowie stilvolle Wohnlösung dar.

Aktuell ist die Immobilie für weitere zwei Jahre vermietet, mit einer monatlichen Mieteinnahme von 680 € + Nebenkosten- eine interessante Gelegenheit auch für Kapitalanleger.

Da es sich um eine konventionierte Wohnung handelt, darf sie ausschließlich von Personen bewohnt werden, die seit mindestens fünf Jahren in Südtirol ansässig sind oder über einen gültigen Arbeitsvertrag in der Provinz verfügen. Zudem muss die Einheit als Hauptwohnsitz genutzt werden und darf nicht mit weiteren konventionierten oder alternativ bewohnbaren Immobilien kombiniert werden.

Handelsfläche: 53,00 m
Nettofläche: 37,00 m
Renoviert: 2021
Etage: Erdgeschoss

Heizung: Zentralheizung mit Gas
Übergabe: Sofort
Betriebskosten: ca. 100 €/Monat

Energieklasse: D
Konventioniert: Ja

Aus Datenschutzgründen weisen wir darauf hin, dass die Adressen in den Anzeigen rein indikativ sind. Wir stehen Ihnen gerne zur Besichtigung der Immobilie oder für weitere Informationen zur Verfügung!

Diese Immobilie wird von der Immobilienagentur HOME IMMOBILIEN zum Verkauf angeboten. Wir sind spezialisiert rund um den Kauf oder Verkauf von Immobilien in ganz Südtirol, dabei liegt unser Schwerpunkt auf Transparenz und Professionalität.
Zudem begleiten wir jeden Kunden vom Kaufangebot bis zum Notarakt.
Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie kostenlos, sodass Sie genau wissen, welchen Preis Sie erzielen können.

## Anbieter

Home Immobilien Gmbh
Meranerstraße 94a
39100 Bozen

Tel.
0471 058 600

□