

# W8 - Geräumige Neubau Gartenwohnung mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten Art. 39

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Hafling
Strasse, Hausnr	Kirchweg 4
Zimmer	4
Etage	1 von 4
Energieklasse	A
Kaufpreis	475'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m	143.0
Status	Neu
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW101802















## Details

Kaufpreis	475'000 €
Gesamtfläche m	143.0

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd
Heizungsart	Fussbodenh.
Fahrstuhl	Personenaufzug
Sicherheitstechnik	Kamera
PKW	

Art	Anzahl	Preis
-----	--------	-------



---

Garage	1	35000 €
<b>Beschreibung</b>		

Dieses Apartment befindet sich in einem Neubauprojekt in Hafling, welches innerhalb März 2025 fertiggestellt wird. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über sehr große Wohnflächen, welche über zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten verfügen. Die Wohnanlage entspricht den höchsten Baustandards, denn durch die Verwendung von umweltverträglichen Baustoffen, emissionsarmen Materialien, sparsamen Wassermanagement, hohe Bauqualität und einer komfortablen Raumakustik wurde die Immobilie mit dem Klimahaus "A", Nature Siegel ausgezeichnet. Jede Wohneinheit ist mit einer autonomen Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet, während die Warmwasseraufbereitung und Heizung durch eine moderne, nachhaltige und effiziente Holzpellets-Feuerungsanlage erfolgt. Im Wohnraum ist ein Kaminanschluss mit entsprechender Frischluftzufuhr vorgesehen. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss der Wohnanlage und ist barrierefrei erreichbar über das interne Treppenhaus. Die Immobilie gliedert sich in Gang, Tages - WC, Bad, einen Hobbyraum - dieser kann flexibel als Schlafbereich, oder Home Office Studio genutzt werden, zwei Schlafzimmern und einen großen Wohnbereich mit Küche. Mit einer Nettowohnfläche von ca. 91 m<sup>2</sup> verfügt die Immobilie über genügend Platz für Familie und Freunde. Die Immobilie verfügt außerdem über eine nach Osten gerichtete Terrassenfläche von ca. 24 m<sup>2</sup> und eine große Gartenfläche. Die Wohnung verfügt über einen praktischen großflächigen Keller. Eine großräumige Garage kann zum Preis von € 35.000 dazu erworben werden. Die Liegenschaft ist konventioniert laut Art. 39. Die Besetzung der Immobilie ist den Einheimischen vorbehalten.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□