

# Erstbezug: Traumhafte Dreizimmerwohnung im Dachgeschoss

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Jenesien
Strasse, Hausnr	Umgebung
Zimmer	3
Etage	2 von 2
Energieklasse	A
Kaltmiete	900 €
Gesamtfläche m	70.0
Status	Neu
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW108098

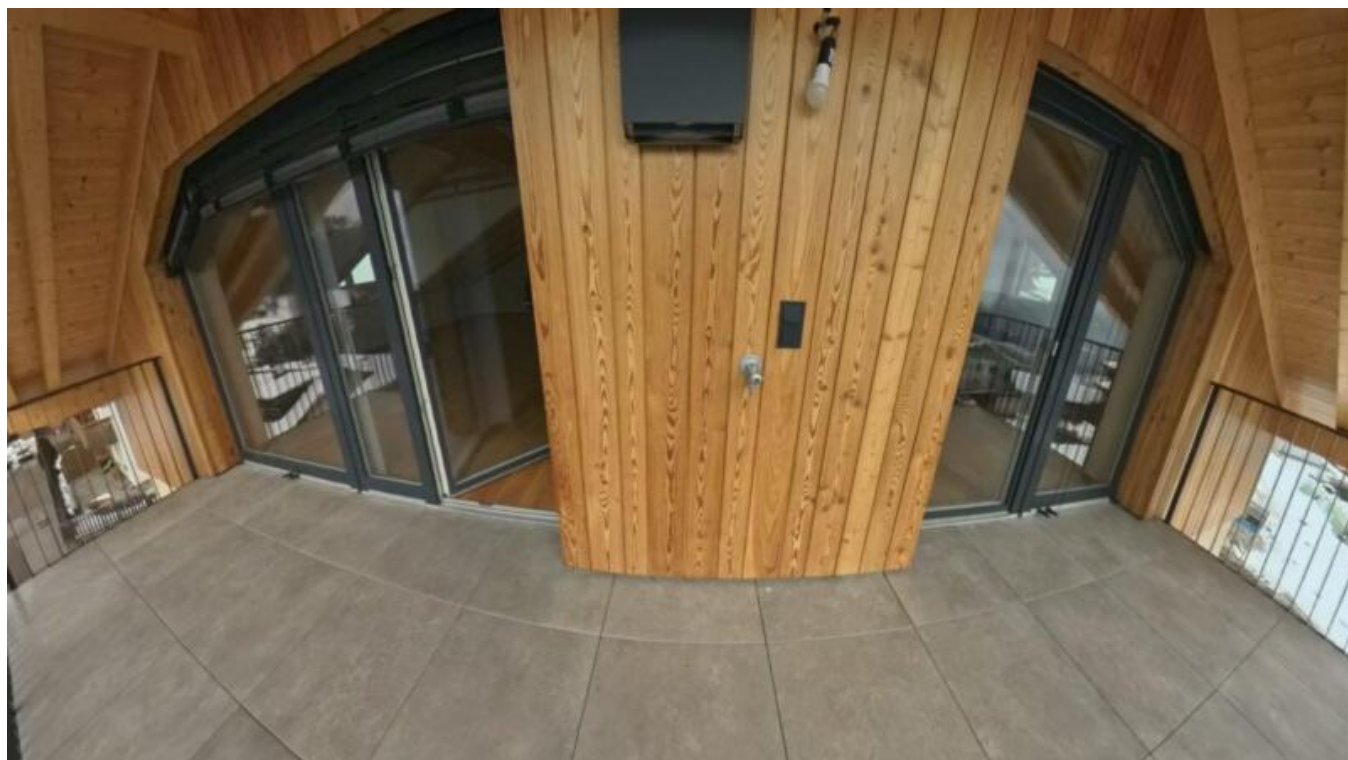
























## Details

Kaltniete	900 €
Warmmiete	1'000 €
Nebenkosten	100 €
Kaution	2'700 €
Gesamtfläche m	70.0

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	
Beschreibung		

Erstbezug: Traumhafte Dreizimmerwohnung im Dachgeschoss – ein Zuhause zum Ankommen  
In Jenesien, dort wo das Dorfleben noch Ruhe ausstrahlt und der Blick weit über die Landschaft schweift, steht dieses liebevoll und vollständig sanierte Wohnhaus mit nur vier Einheiten. Hier entsteht ein Wohngefühl, das man nicht jeden Tag findet.

Die Dachgeschosswohnung im zweiten und letzten Stock empfängt Sie mit sichtbaren Schrägen und warmen Holzbalken, die sofort eine besondere Atmosphäre schaffen – ein Ort, an dem man sich auf Anhieb wohlfühlt.

Das gesamte Haus wurde 2025 kernsaniert und entspricht nun dem Klimahaus-A-Standard: moderne Technik, hochwertige Materialien und ein Wohnklima, das Geborgenheit schenkt.

Die Wohnung verfügt über Bodenheizung, dreifach verglaste Fenster und eine nagelneue Küchenzeile, die perfekt in den offenen Wohnbereich integriert ist. Ein Kellerraum im Untergeschoss sowie ein komfortabler Stellplatz in der gemeinschaftlichen Garage runden das Angebot ab.

Der südlich ausgerichtete Balkon ist ein kleines Highlight: sonnig, ruhig und mit einem Panorama, das jeden Tag ein bisschen schöner macht.

Die Wohnung eignet sich ideal für kleine Familien oder für Menschen, die einen langfristigen Rückzugsort in den Bergen suchen.

Aus Rücksicht auf die neuen Böden sind Haustiere leider nicht erlaubt. Gewünscht werden Nichtraucher mit soliden Referenzen, die dieses besondere Zuhause zu schätzen wissen.

Die Übergabe kann sofort erfolgen – das neue Kapitel kann beginnen.

## Anbieter



Immobilienstudio Südtirol  
Zingerle Stefan  
Drususallee 287  
39100 Bozen

**Tel.****+39/393/9396671****Mob.****+39/393/9396671****Fax.****+39/393/9396671**