

# A2 - Zweizimmerwohnung mit Hobbyraum und Garten

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Kiens
Strasse, Hausnr	Via Valle Pusteria 17
Zimmer	2
Etage	0
Kaufpreis	295'000 €
Gesamtfläche m	90.8
Baujahr	2025
ID	IW102634

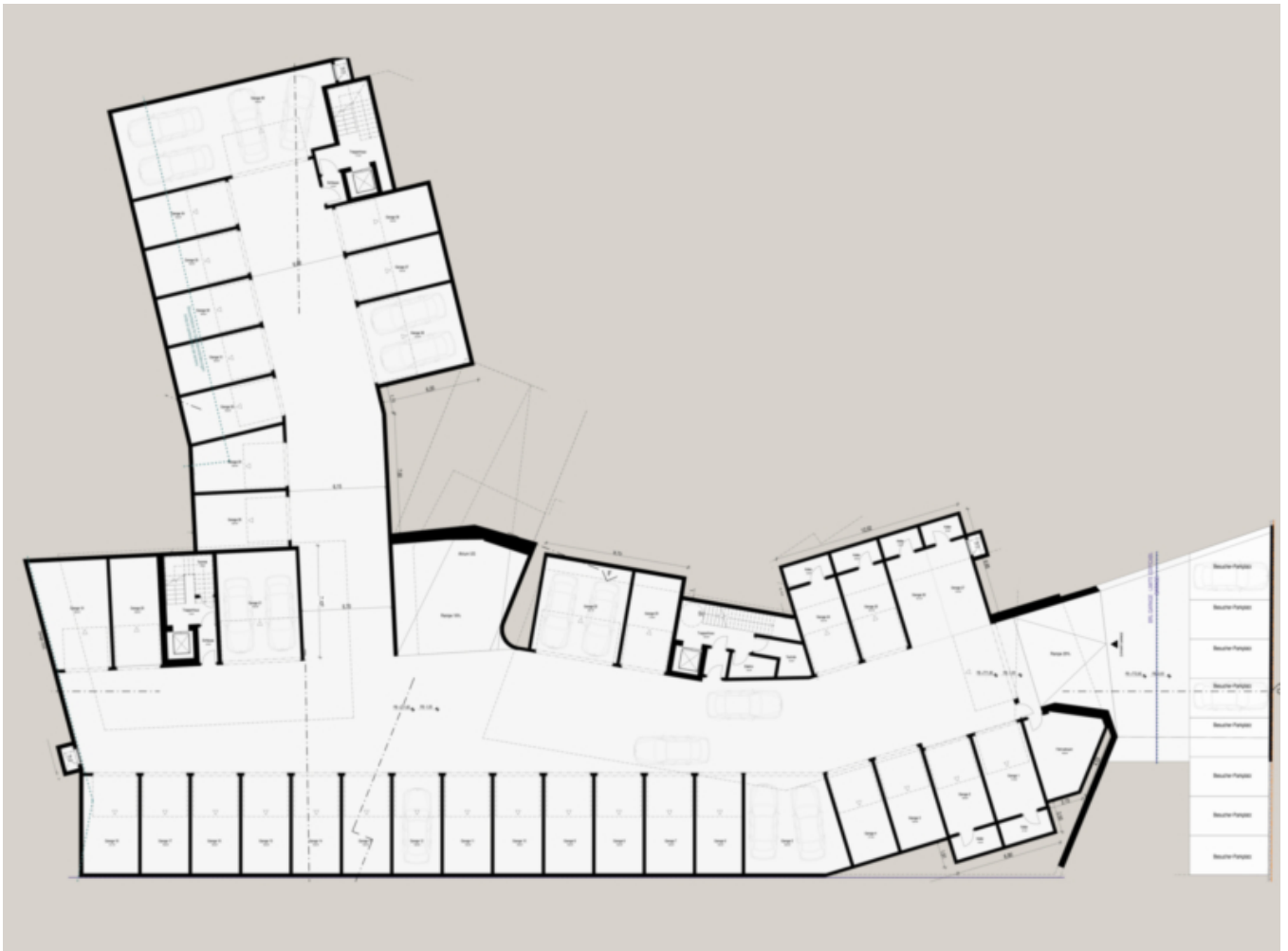












## Preise

Kaufpreis  
Flächen

295'000 €

---

Gesamtfläche m	90.8
Nettofläche m	60.2
Garten m	58.2
Keller m	5.0
Balkon/Terrasse m	10.5

## Räume

Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

## Ausstattung

Gartennutzung	
Heizungsart	Fussbodenh.
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Diese Zweizimmerwohnung mit Hobbyraum im Neubauprojekt Gisser in St. Sigmund bietet auf einer Nettowohnfläche von ungefähr 60 Quadratmetern Platz um Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Die Wohnung im Erdgeschoss umfasst eine helle Wohnküche, ein gemütliche Schlafzimmer, ein Hobbyraum mit zusätzlicher Schlafmöglichkeit und ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne. Abgerundet wird die Einheit mit einer Terrasse und einem Privatgarten, welcher nach Süden hin ausgerichtet ist.

Zudem steht ein privater Keller zur Verfügung, der bequem über den Personenaufzug von allen Etagen aus erreichbar ist.

Optional können Garagenstellplätze im Untergeschoss separat erworben werden (Garagenbox: 35.000,00 Euro; Doppelgaragenbox: 58.000,00 Euro).

Bei dieser Einheit handelt es sich um Wohnungen für Ansässige laut Art. 39, Landesgesetz 9/2018. Somit kann sie nicht als Ferienunterkunft genutzt werden.

Die Immobilie kann von dieser Bindung freigestellt werden. Hierfür wird auf die Verkaufsfläche ein Aufpreis von 400,00 Euro pro Quadratmeter berechnet.

## Anbieter



Castellnum  
Trattengasse 7  
39042 Brixen

Tel.  
0472201250

□