

# Helle und großzügige 4 Zimmerwohnung

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Lana
Zimmer	4
Etage	2 von 2
Energieklasse	F
Kaufpreis	498'000 €
Gesamtfläche m	132.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
ID	IW100697









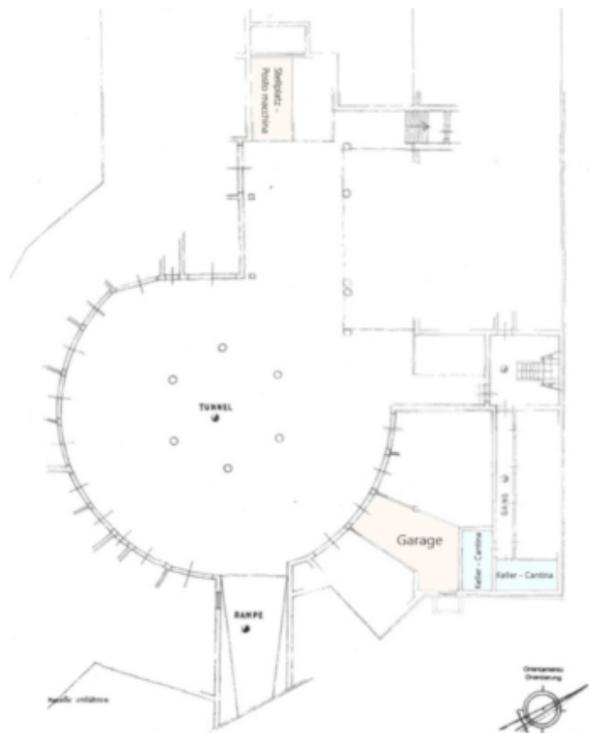
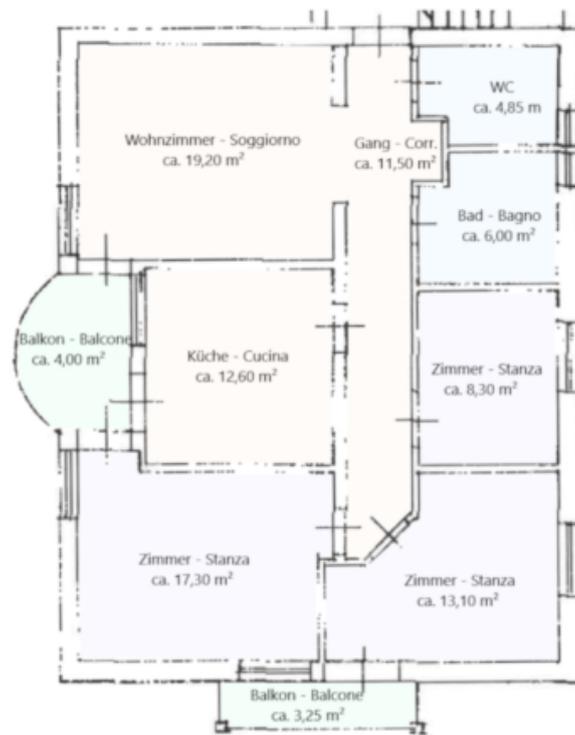




**marcus**  
agenzia immobiliare Immobilienkanzlei



**marcus**  
agenzia immobiliare Immobilienkanzlei



## Preise

Kaufpreis 498'000 €  
 Flächen

Gesamtfläche m 132.0  
 Nettfläche m 93.0

Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	4
Stellplätze	1

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	

## Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 2. und zugleich letzten Stock bietet eine ideale Wohnlösung für Familien oder Paare, die Wert auf Ruhe und Raum legen.

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer mit charmantem Kachelofen und direktem Zugang zum sonnigen Süd-Balkon, der auch von der separaten Wohnküche und dem Hauptschlafzimmer betreten werden kann. Die drei Schlafzimmer bieten individuelle Rückzugsorte, wobei das Hauptschlafzimmer mit ca. 19 m besonders großzügig gestaltet ist. Ein weiteres Schlafzimmer und das Hauptschlafzimmer haben zudem Zugang zu einem zweiten, nach Osten ausgerichteten Balkon - perfekt für den morgendlichen Kaffee in der Sonne.

Mit zwei Badezimmern, davon eins ideal für Gäste, sind Komfort und Funktionalität für den Alltag garantiert. Der Zustand der Wohnung ist zwar sehr gut, kleinere Modernisierungsarbeiten sollten jedoch vorgenommen werden, um den Wohnkomfort weiter zu steigern. Die Fenster wurden bereits erneuert. Fenster und Balkontüren entsprechen bereits den heutigen Standarts.

Ein weiterer Pluspunkt ist die geräumige Garage und der zusätzliche Garagenstellplatz, sowie zwei Kellerabteile und ein eigener Gemüsegarten zur individuellen Nutzung. Die Lage in Mitterlana bietet eine familienfreundliche Umgebung mit direkter Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Infrastrukturen.

Preis Wohnung: € 451.000,00

Preis Garage: € 32.000,00

Preis Garagenstellplatz: € 15.000,00

## Anbieter

**marcus**

agnusimmobiliare Immobilienkanzlei

Immobilienkanzlei Marcus  
Meranerstr. 29  
39011 Lana

Tel.  
+39/0473/560000

Fax.  
+39/0473/560001

□