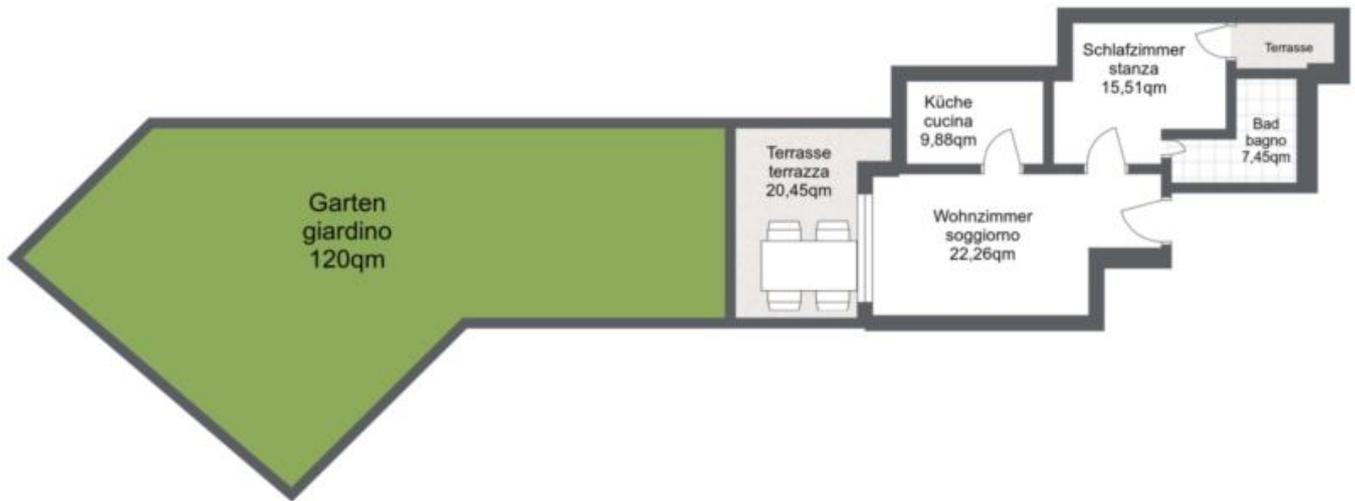


# Zwei-Zimmer-Wohnung mit Potenzial zur Drei-Zimmer-Wohnung und 120m<sup>2</sup> großen Garten in Süd-West-Ausrichtung

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Lana
Zimmer	2
Etage	0
Kaufpreis	395'000 €
Gesamtfläche m	89.0
Baujahr	2005
ID	IW104807













































## Preise

Kaufpreis 395'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 89.0

Nettofläche m 59.0

Garten m 120.0  
Keller m 8.0

### Räume

Badezimmer 1  
Wohn-/Schlafzimmer 1  
Stellplätze 1

### Ausstattung

Unterkellert Ja

### Beschreibung

Diese charmante Wohnung vereint höchsten Wohnkomfort mit außergewöhnlicher Freifläche: Eine großzügige Terrasse und ein rund 120 m großer Privatgarten mit optimaler Süd-West-Ausrichtung machen dieses Objekt zu einem echten Unikat.

Der Eingangsbereich führt in das geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem gepflegten Garten. Die separate Küche – durch eine Schiebetür abtrennbar – bietet ebenfalls direkten Zugang ins Freie und überzeugt mit einer hochwertigen Miele-Einbauküche.

Das Schlafzimmer ist mit einem maßgefertigten Einbauschränk ausgestattet und gewährt Zugang zu einer weiteren, kleinen Terrasse – ein privater Rückzugsort zum Entspannen. Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne.

Die Wohnung ist mit einer autonomen Gasheizung ausgestattet und bietet zusätzlich einen hellen, trockenen Kellerraum. Dank des durchdachten Grundrisses und der großzügigen Raumaufteilung besteht die Möglichkeit, die derzeitige 2-Zimmer-Wohnung bei Bedarf in eine 3-Zimmer-Wohnung umzuwandeln.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 2005 errichtet und 2024 vollständig neu gestrichen. Eine Einzelgarage kann optional erworben oder gemietet werden.

□

Übergabe: ab Dezember 2025

### Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohngegend in unmittelbarer Nähe eines Kindergartens, eingebettet in ein gut geführtes Kondominium. Der große Innenhof mit Parkanlage und Kinderspielplatz schafft eine grüne, familienfreundliche Umgebung. Die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle, Bahnhof) sowie die

Nähe zu Nahversorgern, aber auch zur MEBO-Einfahrt, unterstreichen die hohe Lebensqualität dieser Lage.

□

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie mit viel Platz im Freien, idealer Lage und hohem Wohnkomfort – ein Zuhause zum Wohlfühlen und Genießen.

## Anbieter



Seeber Immobilien GmbH  
Laubengasse 70  
39100 Bozen

Tel.  
+39/339/8281766

Mob.  
+39/340/3806901

□