

# A12: Neue Vierzimmerwohnung mit Balkon

## Eckdaten

|                |           |
|----------------|-----------|
| Objektart      | Wohnung   |
| Ort            | Mühlbach  |
| Zimmer         | 4         |
| Etage          | 4         |
| Kaufpreis      | 523'000 € |
| Gesamtfläche m | 108.0     |
| Baujahr        | 2022      |
| ID             | IW93349   |















## Details

|                |           |
|----------------|-----------|
| Kaufpreis      | 523'000 € |
| Gesamtfläche m | 108.0     |

## Beschreibung

Wohnung A12: Zum Verkauf steht eine neue Vierzimmerwohnung mit Balkon.

Die Wohnung ist von zwei Seiten frei und wie folgt eingeteilt: Eingangsbereich, Wohnraum mit Küche, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 1 Tages-WC und Balkon.

Zu jeder Wohnung gehört ein Keller. Der Verkaufspreis einer Garage beträgt € 28.000,00.

Klimahaus A Nature ist Südtirols höchstmöglicher Klimahaus-Standard. Das Qualitätssiegel zertifiziert ein Gebäude nicht nur nach seiner Energieeffizienz, sondern auch hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die Umwelt, die Gesundheit und das Wohlbefinden seiner BewohnerInnen. Ganz konkret zeichnet sich ein Klimahaus A-Nature durch umweltverträgliche Baumaterialien, hohe Energieeffizienz der Gebäudehülle,



niedrigen Gesamtenergieverbrauch, großzügige natürliche Beleuchtung, hoher Schallschutz u. hervorragende Akustik, Maßnahmen zum Schutz vor Radung.

Die Wohnanlage Paradeis verfügt über eine 23kWp Photovoltaik-Anlage. Diese produziert jährlich ca. 27.000 kWh Energie, die zum Teil für die Heiz- u. Warmwasserquellen (zwei jeweils 35kW leistenden Wärmepumpen) verwendet wird. Diese Kombination gewährleistet maximale Unabhängigkeit von fossile u. esternen Energieträgern u. sorgt für niedrige Betriebskosten.

In allen größeren Wohneinheiten befindet sich ein Kamin für Küchenherd oder Ofen die mit Holz bzw. Pellets befeuert werden. Die angenehme Wärme schafft höchsten Wohnkomfort u. gewährleistet, dass auch bei einem Strom- oder Heizungsausfall die Möglichkeit zum Kochen u. Heizen erhalten bleiben. Eine Zusatzausstattung welche in neu erbauten Wohnanlagen zur Seltenheit gehört.

Die Wohnanlage Paradeis verfügt über einen Glasfaser-Anschluss mit höchster Datenübertragungsgeschwindigkeit, die das schnelle Surfen im Netz garantiert. Die durchdachte Technik des Wohngebäudes ermöglicht auch die individuelle Steuerung von Licht, Rollläden u. Heizanlage per App.

Alle Wohnungen können als Ferienwohnungen genutzt werden.

Das attraktive Dorfzentrum ist bequem zu Fuß erreichbar.

Die Marktgemeinde Mühlbach hat ca. 3.000 Einwohner. Mühlbach liegt am Eingang des Pustertals zwischen Brixen und Bruneck.

Mühlbach verfügt über einen Zugbahnhof und bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung wie Supermarkt, Apotheke etc. Die Seilbahn nebenan verbindet Mühlbach mit Meransen.

Während die Gemeinde Mühlbach im Winter mit den Skigebieten Gitschberg und Jochtal, Loipen für Langläufer sowie einigen Rodelbahnen aufwartet, besticht Mühlbach in den Sommermonaten mit herrlichen Wander- und Ausflugsmöglichkeiten wie dem Almendorf Fane Alm und dem idyllischen Altfasstal.

Mehr Informationen unter: [https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/a12-neue-vierzimmerwohnung-mit-balkon\\_14505](https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/a12-neue-vierzimmerwohnung-mit-balkon_14505)

Ruth Immobilien  
Dorfstraße 12 / Via del Paese  
39040 Vahrn / Varna (BZ)

---

Tel. +39 0472 970090

## Anbieter



Ruth Immobilien GmbH  
Waltherplatz 2  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0472 970090

Fax.  
+39 0472 970091

□