

# Raas: Doppelhaushälfte

## Eckdaten

Objektart	Haus
Ort	Natz-Schabs
Strasse, Hausnr	Raas
Energieklasse	E
Kaufpreis	900'000 €
Gesamtfläche m	290.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1974
Zustand	Modernisiert
ID	IW102203







































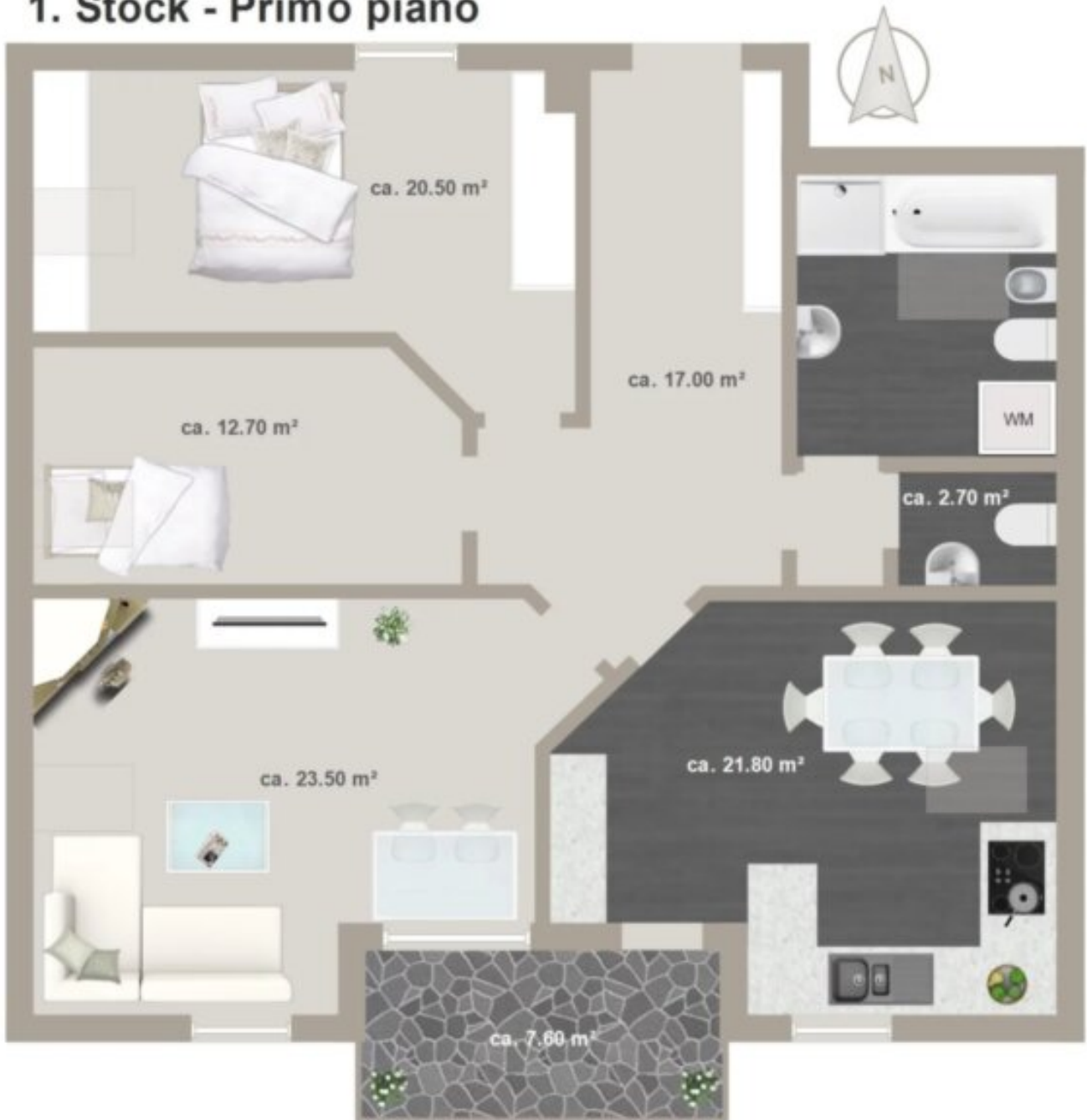




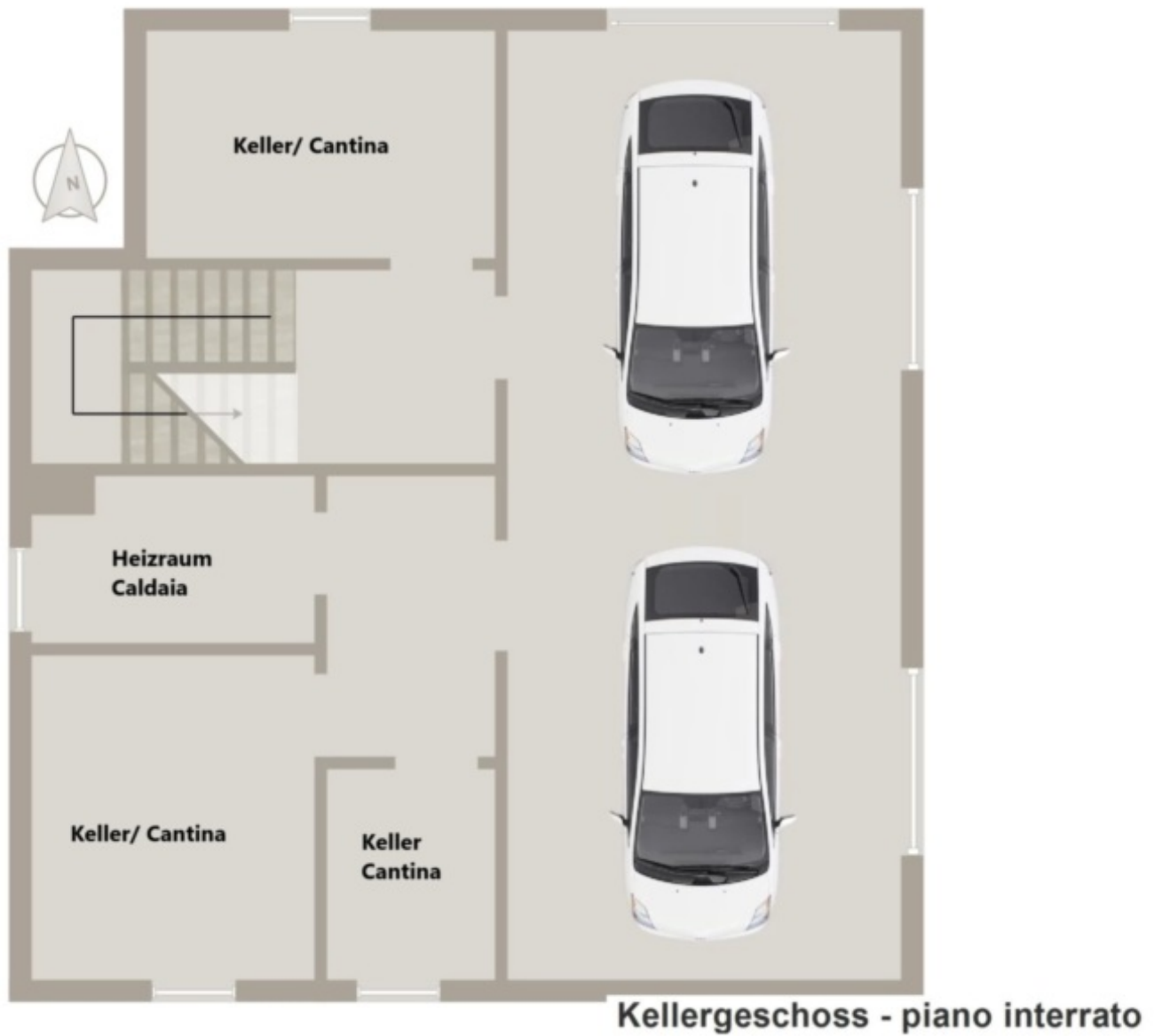
## Hochparterre - Piano rialzato



## 1. Stock - Primo piano







## Preise

Kaufpreis  
Flächen

900'000 €

Gesamtfläche m	290.0
Grundstück m	250.0
Garten m	200.0
Keller m	70.0
Balkon/Terrasse m	20.0

**Räume**

Badezimmer	4
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	6
Stellplätze	4

**Ausstattung**

Bad	Dusche, Badewanne
Böden	Fliesen
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, Süd, West
Möbliert	Vollmöbliert

Kamin

**Technik**

Heizungsart	Zentral, Fussbodenh.
Befuerung	Alternativ, Solar

**Sonstige**

Ausblick	Panoramablick
Unterkellert	Ja

**PKW**

Art	Anzahl	Preis
Doppelgarage	1	
Autoabstellplatz	2	

**Beschreibung**

Ref. nr. K110

Diese großzügige Doppelhaushälfte in Raas bietet zwei eigenständige Wohneinheiten mit viel Potenzial. Während die Wohnung im Erdgeschoss über einen direkten Zugang zum weitläufigen Garten verfügt, überzeugt die Einheit im ersten Stock mit einem großzügigen Balkon. Im Untergeschoss stehen zudem ein großer Keller sowie eine Doppelgarage zur Verfügung.

Das Haus wurde 1974 erbaut und über die Jahre modernisiert:

- 2008: Erneuerung der Fenster im Erdgeschoss
- 1996: Dachisolierung, neue Fenster sowie Sanierung der elektrischen und hydraulischen Anlagen im 1. Stock
- 2001: Installation einer Fußbodenheizung im 1. Stock



## Zentrale Pelletsheizung mit Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung (März bis Oktober)

Die Wohnung im Erdgeschoss besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, einer separaten Küche, einem großen Schlafzimmer sowie einem zweiten Schlafzimmer mit eigener Dusche. Zusätzlich gibt es ein großes Badezimmer, ein separates WC, ein Büro und einen praktischen Abstellraum. Die Wohnung im ersten Stock bietet einen einladenden Eingangsbereich, ein Wohnzimmer mit Pelletofen, eine Küche mit Ausgang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Tages-WC.

Vor dem Haus stehen zwei Autostellplätze zur Verfügung.

Die Wohnung im ersten Stock wird bindungsfrei übergeben, während im Erdgeschoss das nackte Eigentum übertragen wird, somit bleibt ein Wohnrecht auf den aktuellen Bewohner eingetragen.

Raas ist ein idyllisches Dorf auf einem sonnigen Hochplateau in der Gemeinde Natz-Schabs und bietet einen atemberaubenden Blick auf Brixen und die umliegenden Berge. Die ruhige, naturnahe Umgebung macht diesen Ort besonders lebenswert.

- Sonnige Höhenlage mit mildem Klima und wunderschönem Panorama
- Nähe zu Brixen - nur wenige Minuten entfernt, mit bester Infrastruktur
- Naturparadies - Wanderwege durch Weinberge und das Biotop Raier Moos
- Ganzjährig attraktiv - Erholung, Outdoor-Aktivitäten und kulturelle Veranstaltungen
- Hohe Lebensqualität - traditionelles Südtiroler Dorfleben mit modernem Komfort
- Diese Immobilie eignet sich perfekt als privater Wohnsitz, Ferienimmobilie oder Anlageobjekt in einer der begehrtesten Lagen Südtirols.

Verkauf in Alleinauftrag!

Handelsfläche: 290 m

Nettofläche Erdgeschoss: 97,10 m

Nettofläche 1.Stock: 107 m

Garten: ca. 200 m

Baujahr: 1974

Doppelgarage + 2 Autostellplätze

Diese Immobilie wird von der Immobilienagentur HOME IMMOBILIEN zum Verkauf angeboten. Wir sind spezialisiert rund um den Kauf oder Verkauf von Immobilien in ganz Südtirol, dabei liegt unser Schwerpunkt auf Transparenz und Professionalität.

Zudem begleiten wir jeden Kunden vom Kaufangebot bis zum Notarakt.

Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie kostenlos, sodass Sie genau wissen, welchen Preis Sie erzielen können.

## Anbieter



Home Immobilien GmbH  
Meranerstraße 94a  
39100 Bozen

Tel.  
0471 058 600

