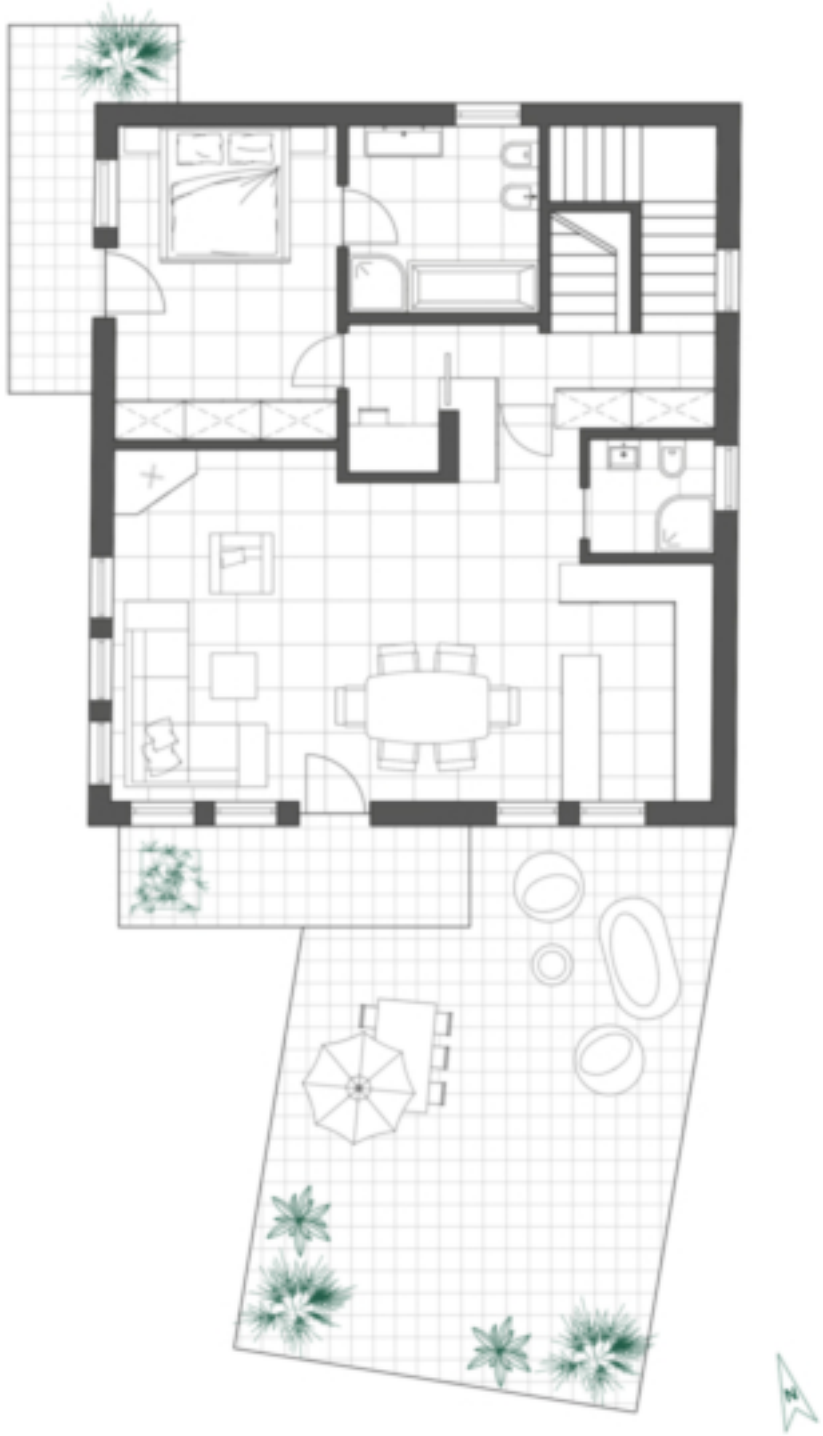
# Villa in sonniger Südwestlage

## Eckdaten

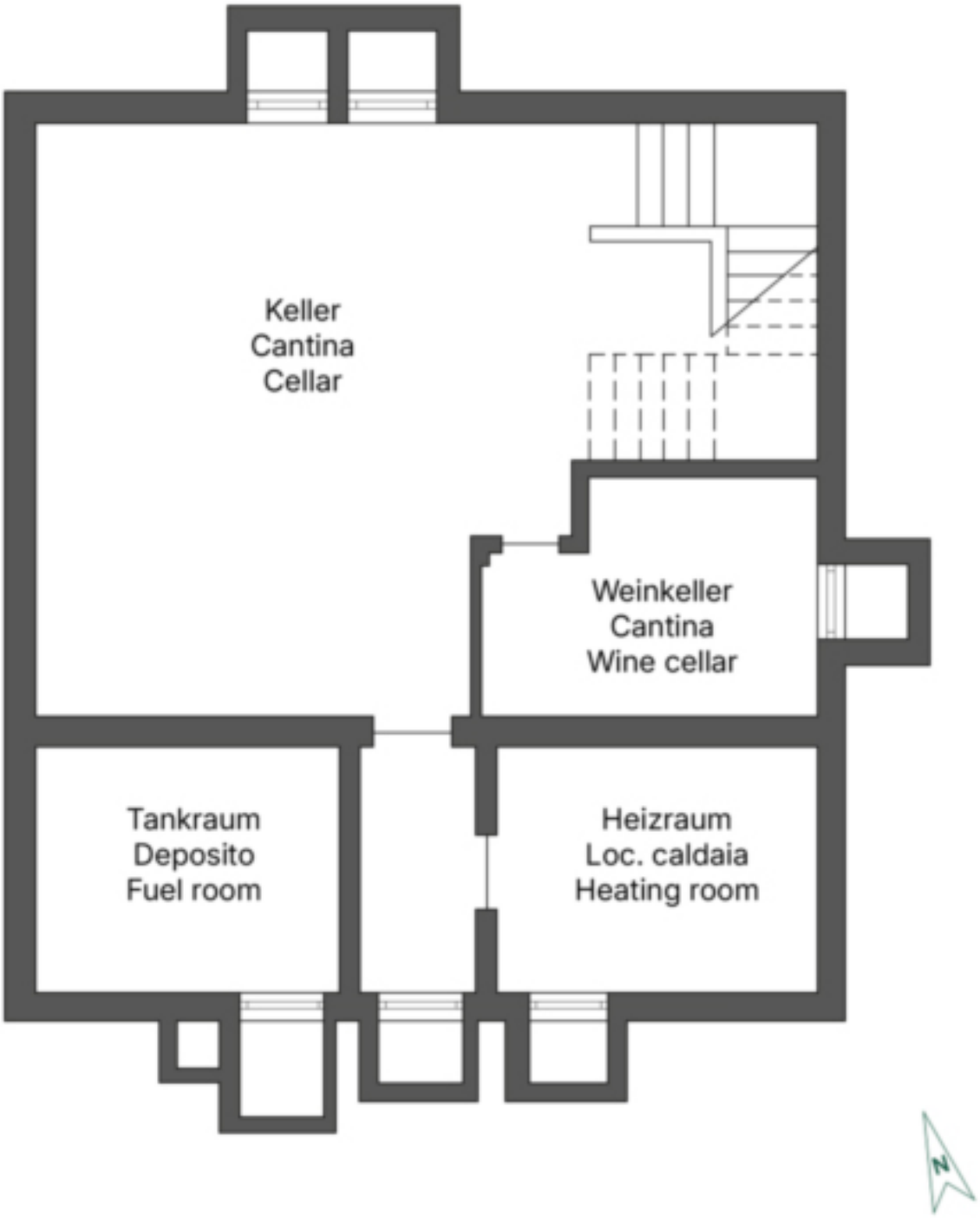
| | |
|---|---|
| Objektart | Haus / Villa |
| Ort | Natz-Schabs |
| Strasse, Hausnr | Via Fiumes 8 |
| Kaufpreis | 1'180'000 € |
| Gesamtfläche m | 369.7 |
| Baujahr | 1988 |
| Zustand | Modernisiert |
| ID | IW111526 |

Harrows
CLUB CLASSIC

Abstellraum
Ripostiglio
Storage room
Hobbyraum
Sala hobby
Hobbyroom



N




## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1'180'000 € |

## Flächen

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche m | 369.7 |
| Nettofläche m | 238.1 |
| Garten m | 173.4 |
| Keller m | 105.9 |
| Balkon/Terrasse m | 83.6 |

## Räume

| | |
|---|---|
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 4 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Gartennutzung | |
| Möbliert | Teilmöbliert |
| Heizungsart | Ofen |
| Unterkellert | Ja |

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine Villa in ruhiger, erhöhter Südwestlage von Schabs, mit Blick auf das Dorf und die umliegenden Berge. Das Dorfzentrum mit Geschäften, Kindergarten, Schule sowie Bus- und Bahnanbindung liegt etwa 500 m entfernt und die Stadt Brixen ist in etwa zehn Autominuten zu erreichen. Wanderwege beginnen direkt am Haus, der Fünf-Dörfer-Rundweg ist gut erreichbar. Im Winter fährt ein Skibus zu den Skigebieten Plose (ca. 18 km) und Gitschberg Jochtal (ca. 20 km).

Das Haus verteilt sich auf vier Ebenen und hat zwei getrennte Eingänge. Nach technischer und baurechtlicher Prüfung kann es in zwei Wohneinheiten unterteilt werden, zum Beispiel für Mehrgenerationenwohnen oder für Wohnen und Arbeiten.

Zur Ausstattung gehören ein Wohnbereich mit Kachelofen, eine Küche, ein Hobbyraum, vier Zimmer und vier Bäder, eine Sauna, ein Fitnessbereich, ein Weinkeller sowie mehrere weitere Kellerräume. Dazu kommen drei Balkone, eine Südterrasse, ein Garten und zwei Garagen.

Die Immobilie ist nicht konventioniert und kann auch als Ferienunterkunft genutzt werden.

## Anbieter

CASTELLANUM
REAL ESTATE

Castellanum
Trattengasse 7
39042 Brixen

Tel.
0472201250

□