

# Wohnen mit Maß und Seele – Exklusive Duplexwohnung mit Garten in Schabs

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Terrassen
Ort	Natz-Schabs
Strasse, Hausnr	Umgebung
Zimmer	5
Etage	1 von 1
Energieklasse	A
Kaltmiete	2'200 €
Gesamtfläche m	315.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2010
Zustand	Gepflegt
ID	IW106524





























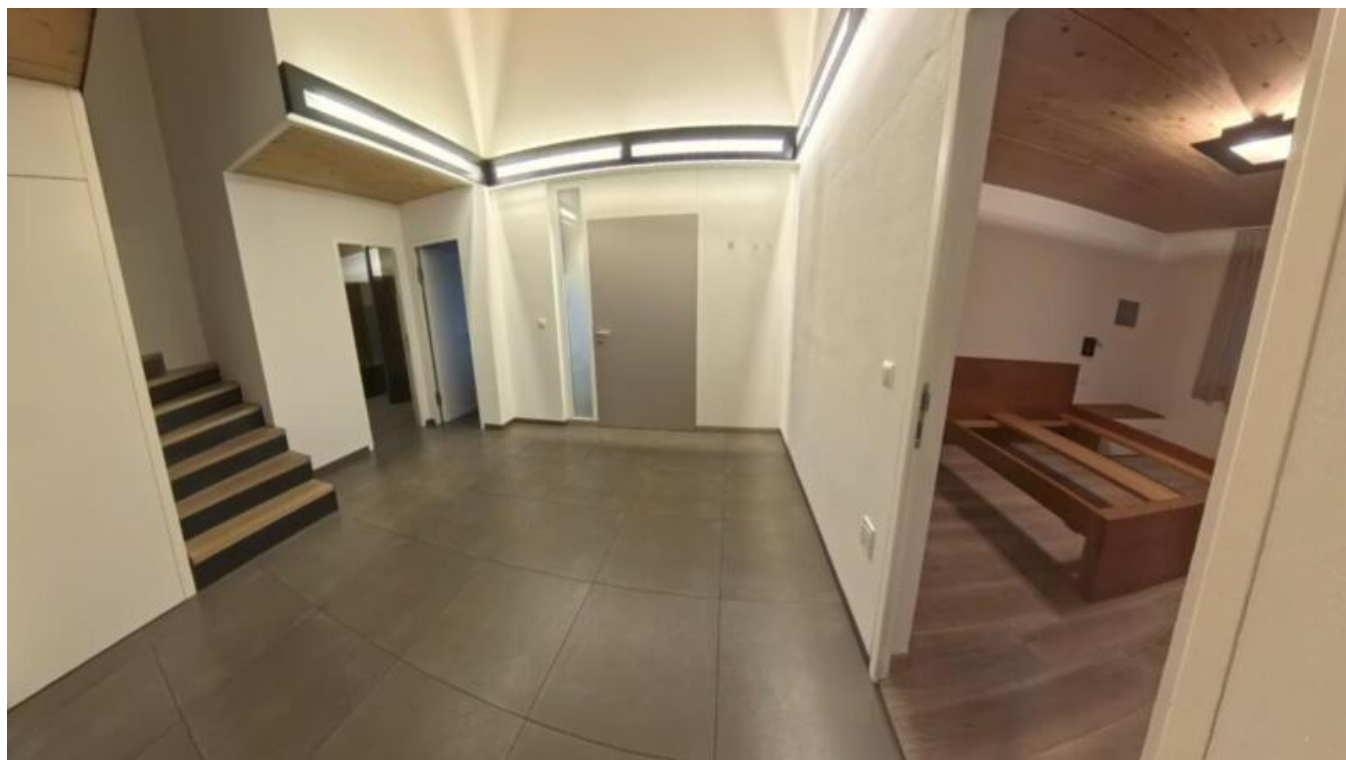






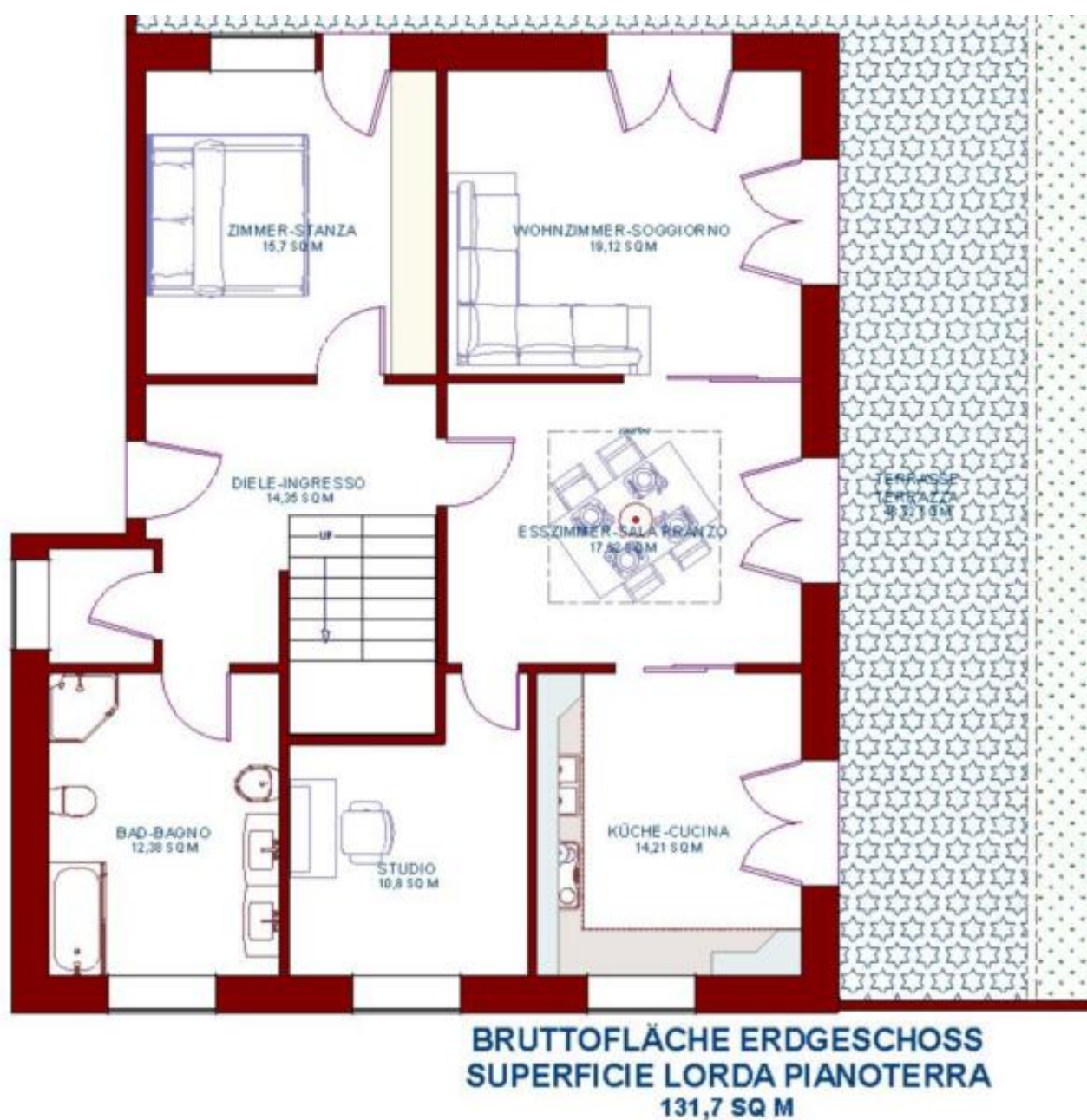


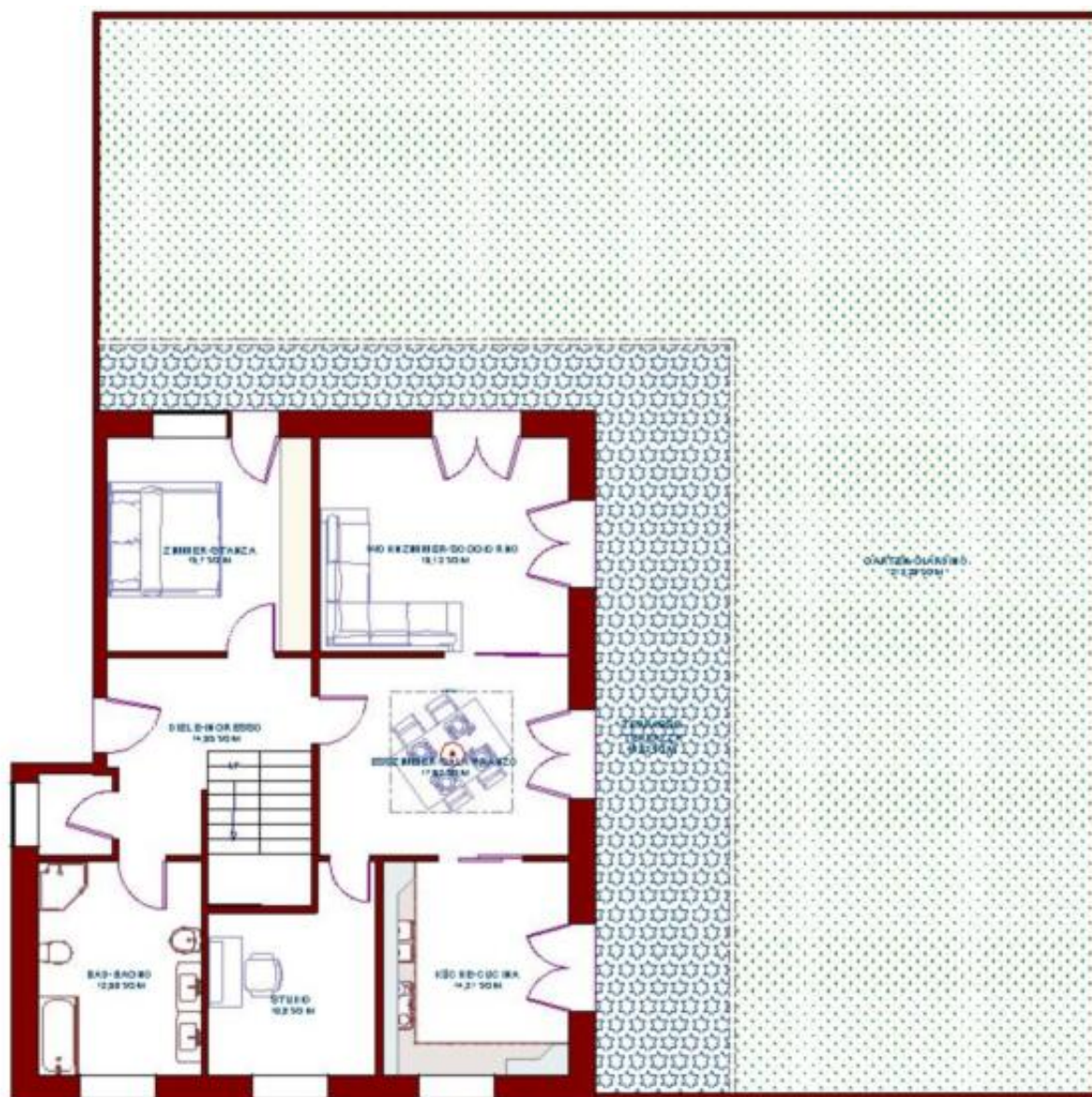




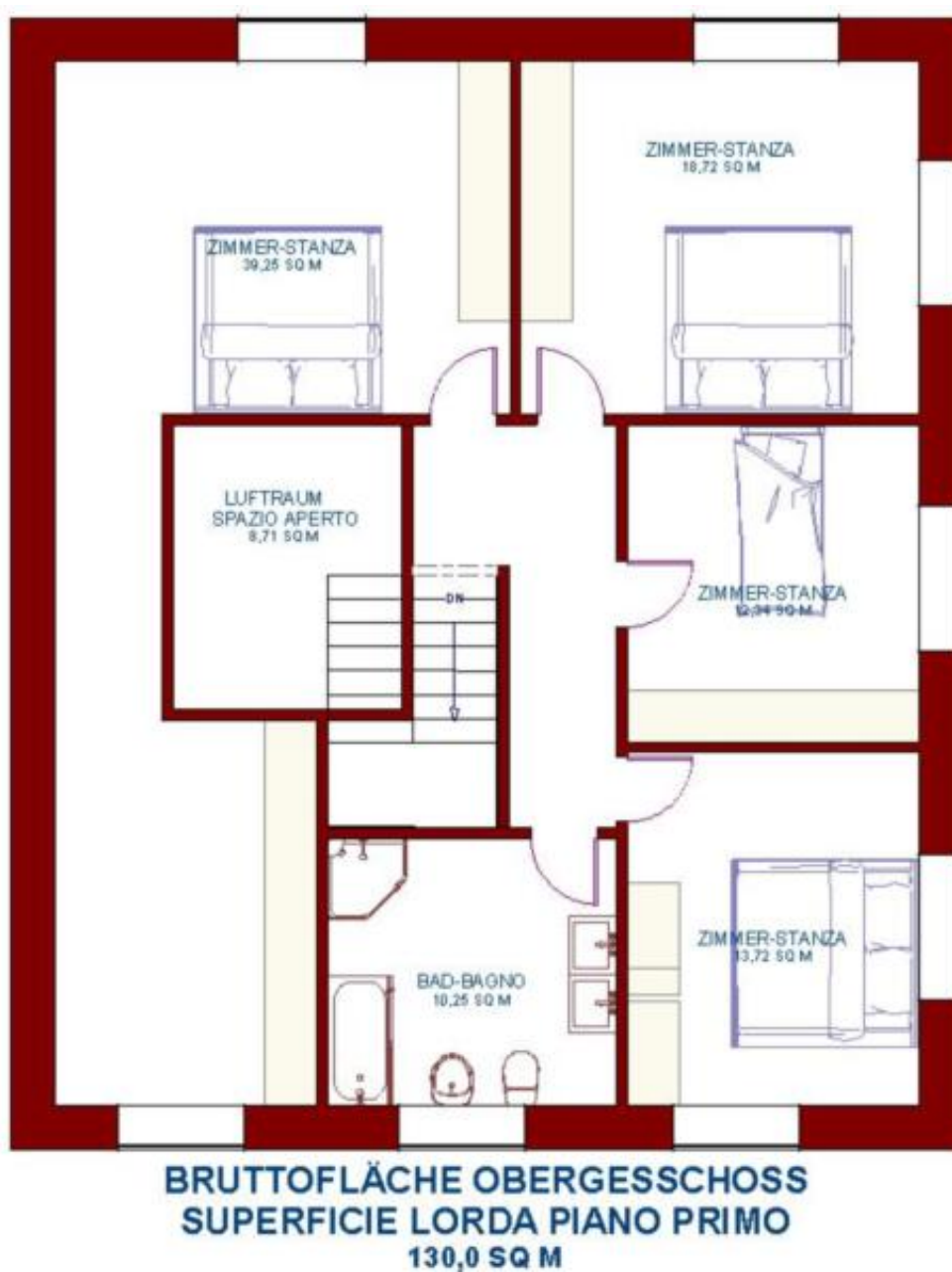








BRUTTOFLÄCHE ERDGESCHOSS  
SUPERFICIE LORDA PIANOTERRA  
131,7 SQ M



## Preise

Kaltniete 2'200 €

## Flächen

Gesamtfläche m 315.0

Nettofläche m 200.0

Garten m 315.0

Keller m 20.0

Balkon/Terrasse m 50.0

## Räume

Badezimmer 2

Sep. WC 1

---

Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	4
Stellplätze	2

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	3	
Beschreibung		

Wohnen mit Maß und Seele – Exklusive Duplexwohnung mit Garten in Schabs

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer meisterhaft gestalteten Duplexwohnung im idyllischen Dorf Schabs, nur wenige Minuten von Brixen entfernt. Diese Immobilie vereint höchste Wohnqualität mit nachhaltiger Bauweise (Klimahaus Gold) und bietet Raum für Lebensfreude, Rückzug und stilvolles Zusammensein.

Raum für Individualität

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und begeistert mit einem flexiblen Raumkonzept: Küche, Essbereich und Wohnzimmer lassen sich durch elegante Schiebetüren in einen offenen Wohnraum oder drei separate Bereiche verwandeln – ganz nach Ihrem Lebensstil.

Sonnengarten & Terrasse – Ihr privates Paradies

Die südliche Ausrichtung garantiert ganztägig Sonne. Der gepflegte Garten mit automatischer Beregnung lädt zum Frühstück im Freien, Spielen mit Kindern oder entspannten Sommerabenden ein.

Schlafkomfort & Rückzugsorte

Insgesamt fünf Schlafzimmer – darunter ein großzügiges Hauptschlafzimmer im Erdgeschoss und vier weitere Räume im Obergeschoss – bieten Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice. Zwei stilvolle Bäder mit Dusche und Badewanne sorgen für Komfort auf beiden Ebenen.

Ausstattung, die begeistert

- Maßgefertigte Massivholzmöbel
- Edle Holzböden, hochwertige Fliesen in den Bädern
- Fußbodenheizung mit Sommer-Kühlfunktion
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Automatische Rollos, Video-Gegensprechanlage
- Große Garage & Keller
- Nebenkosten: nur ca. 1.000?€ jährlich

Einziehen & Wohlfühlen

Diese Wohnung ist mehr als ein Objekt – sie ist ein Zuhause, das mit Liebe zum Detail und Sinn für Qualität gestaltet wurde. Ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen.



## Anbieter



Immobilienstudio Südtirol  
Zingerle Stefan  
Drususallee 287  
39100 Bozen

Tel.  
+39/393/9396671

Mob.  
+39/393/9396671

Fax.  
+39/393/9396671

