

# Neubauwohnung mit großem Dachgeschoß

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Neumarkt
Zimmer	1
Kaufpreis	585'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m	152.0
Status	Neu
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
ID	IW81400













Preise

Kaufpreis 585'000 €  
**Flächen**

Gesamtfläche m 152.0  
 Keller m 6.0  
 Balkon/Terrasse m 43.0

**Räume**

Badezimmer 1  
 Balkone/Terrassen 3

**Ausstattung**

Bad Dusche  
 Küche Offen  
 Böden Fliesen  
 Ausrichtung Balkon/Terrasse Nord, Ost  
 Wasch-/Trockenraum

**Technik**

Heizungsart Zentral, Fussbodenh.  
 Befeuerung Gas  
 Kabel/Sat/TV

**Sonstige**

Unterkellert Ja  
**PKW**

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	28000 €

**Beschreibung**

Diese geräumige und individuell gestaltbare Wohnung, welche sich noch im Bau befindet, ist in der modernen Residenz Filanda gelegen. Die Wohnung ist eine der 5 Einheiten, welche gemeinsam die Wohnanlage F8 bilden. Das Gebäude wurde nach den Richtlinien des Klimahaus A entworfen, welche die Nachhaltigkeit in Bezug auf die energetischen Auswirkungen auf die Umwelt, die Gesundheit und das Wohlbefinden der dort lebenden Menschen zertifiziert. Die nordöstlich ausgerichtete Wohnung befindet sich in einem Gebäudekomplex nach aktuellem Standard. Der Zugang erfolgt über ein gemeinschaftlich genütztes Treppenhaus. Der Eingang der Wohnung besticht durch einen geräumigen, zentral gelegenen Vorraum welcher Zugang zur Wohnküche, Schlafzimmer, Bad und der Innentreppe bietet. Die offene und helle Wohnküche verfügt über einen Zugang zum Balkon durch eine Schiebetür mit Dreifachverglasung. Das geräumige Hauptschlafzimmer ist mit einem Parkettboden aus Eiche ausgelegt. Der nach Süden ausgerichtete Balkon welcher sich über die gesamte Länge des Apartments erstreckt ist vom Schlafzimmer und Badezimmer aus begehbar. Das Dachgeschoss, welches über eine Innentreppe erreichbar ist, verfügt über einen lichtdurchfluteten Raum von 68 m<sup>2</sup>. Dieser

bietet viel Platz für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten sowie Zugang zu einem kleinen Balkon.

Im Untergeschoss befindet sich ein Keller und es besteht die Möglichkeit, eine Garage zu kaufen. Diese Immobilie ist ideal als Erst- und Zweitwohnsitz.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□