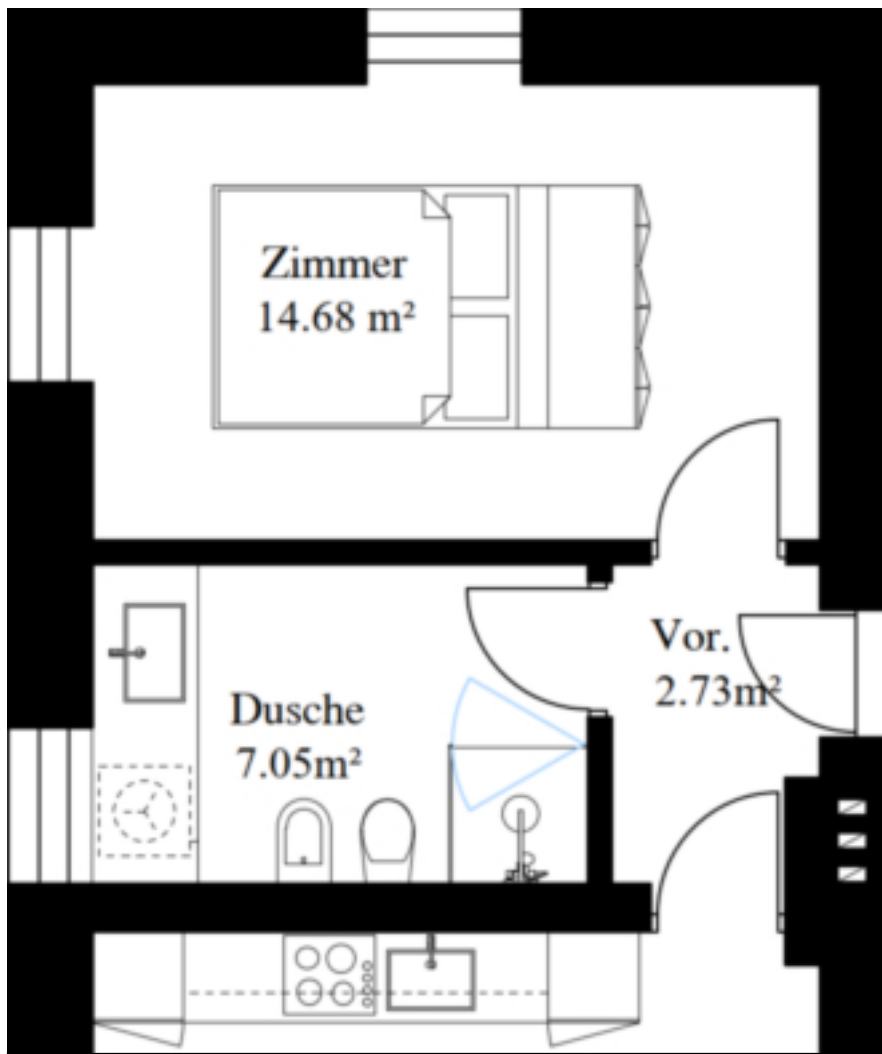


# Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Autoabstellplatz

## Eckdaten

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Objektart      | Wohnung / Erdgeschoss |
| Ort            | Niederdorf            |
| Zimmer         | 2                     |
| Etage          | 1                     |
| Kaufpreis      | 350'000 €             |
| Gesamtfläche m | 54.4                  |
| Zustand        | Teil/Vollrenoviert    |
| ID             | IW108665              |









## Preise

Kaufpreis 350'000 €  
 Flächen

Gesamtfläche m 54.4  
 Nettfläche m 43.8  
 Keller m 6.3

## Räume

Schlafzimmer 1  
 Badezimmer 1  
 Stellplätze 1

## Ausstattung

Böden Fliesen, Parkett  
 Befehung Fernwärme  
 Fahrstuhl Personenaufzug

Unterkellert  Ja  
Beschreibung

Komplett neu sanierte Wohnung mit Außenstellplatz in Niederdorf!  
Steuervorteil für den Käufer: Der Verkauf erfolgt mittels Registergebühren und unterliegt nicht der Mehrwertsteuer (MwSt.).

In ruhiger Lage von Niederdorf entsteht diese komplett intern neu gestaltete Wohnung, die modernen Wohnkomfort mit einer praktischen Raumaufteilung verbindet.

Die Einheit wird derzeit vollständig saniert und überzeugt nach Fertigstellung mit zeitgemäßer Ausstattung und neuer Haustechnik. Im Zuge der Renovierung werden unter anderem neue Böden, ein modernes Badezimmer sowie sämtliche technischen Anlagen erneuert.

Ein Außenstellplatz im Freien ist im Kaufpreis bereits inbegriffen.

Der Umbau beginnt im Sommer 2026 und wird voraussichtlich im Frühjahr 2027 abgeschlossen sein.

Je nach Baufortschritt besteht für Käufer noch die Möglichkeit, bei der Auswahl der Materialien wie Böden, Fliesen, Türen und Sanitärgegenstände mitzuwirken und die Ausstattung nach eigenen Vorstellungen mitzugestalten.

Die Immobilie eignet sich ideal als Erstwohnung, Ferienwohnung oder Investition, dank der attraktiven Lage in einem der beliebtesten Orte des Pustertals.

## Anbieter



Immobilien Niederkofler GmbH – seit 1948  
G.-Gallilei-Straße 6  
39031 Bruneck

Tel.

---

+39/0474/410400

**Mob.**

+39/335/440891

**Fax.**

+39/0474/411189□

□