

Oberau-Haslach: Sanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung mit Balkon

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Oberau/Haslach
Zimmer	3
Kaufpreis	255'000 €
Gesamtfläche m	100.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1965
ID	IW104270















Einrichtungsvorschlag - idea di arredamento







2.Stock - secondo piano



Preise

Kaufpreis 255'000 €
 Nebenkosten 180 €

Flächen

Gesamtfläche m 100.0
 Nettofläche m 78.7
 Keller m 9.6

Räume

Badezimmer 1
 Balkone/Terrassen 2
 Wohn-/Schlafzimmer 2

Ausstattung

Heizungsart Zentral
Beschreibung

Rf.Nr: F012

In Oberau-Haslach, einem traditionell gewachsenen und gut angebotenen Stadtviertel im Süden von Bozen, steht diese sanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung zum Verkauf. Das Viertel überzeugt durch seine ruhige Wohnlage mit Nahversorgern, Schulen und guter öffentlicher Verkehrsanbindung. Die Nähe zur Talfer, zu Naherholungsgebieten und die schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums machen Oberau-Haslach zu einem geschätzten Wohnort für Familien, Paare und Berufstätige.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines Gebäudes ohne Aufzug und bietet viel Potenzial zur individuellen Neugestaltung. Der derzeitige Grundriss umfasst ein Wohnzimmer, eine separate Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen praktischen Abstellraum sowie einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich schafft. Durch die Sanierung lässt sich der Wohnkomfort deutlich erhöhen und den eigenen Bedürfnissen anpassen.

Ein Kellerraum ist im Kaufpreis inbegriffen und sorgt für zusätzlichen Stauraum. Des weiteren inbegriffen ist auch ein zum Condominium gehörender Außenstellplatz, der sich derzeit im Katastereintragungsverfahren befindet. Diese Verbesserung wurde bei der letzten Eigentümerversammlung beschlossen und befindet sich aktuell in der Umsetzung.

Da die Immobilie nicht konventioniert ist, eignet sie sich ideal auch als Zweitwohnsitz oder Ferienwohnung und bietet somit maximale Flexibilität in der Nutzung.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die eine Wohnung mit Gestaltungsspielraum in einem gut erschlossenen Bozner Stadtteil suchen – ideal für Eigennutzer mit handwerklichem Geschick oder als Investition mit Entwicklungspotenzial.

Handelsfläche: 100,00 m

Nettofläche: 78,70 m

Keller: 9,60 m

Baujahr: 1960–65

Etage 2. Stock

Heizung: Zentralisiert

Übergabe: zu Vereinbaren

Kondominiumspesen: ca. 180 € /Monat

Energieklasse: in Ausarbeitung

Konventioniert: Nein

Aus Datenschutzgründen weisen wir darauf hin, dass die Adressen in den Anzeigen rein indikativ sind. Wir stehen Ihnen gerne zur Besichtigung der Immobilie oder für weitere Informationen zur Verfügung!

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

