

# Rabland: Freistehendes Wohnhaus

## Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Partschins
Energieklasse	G
Kaufpreis	720'000 €
Gesamtfläche m	245.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1985
Zustand	Gepflegt
ID	IW102606





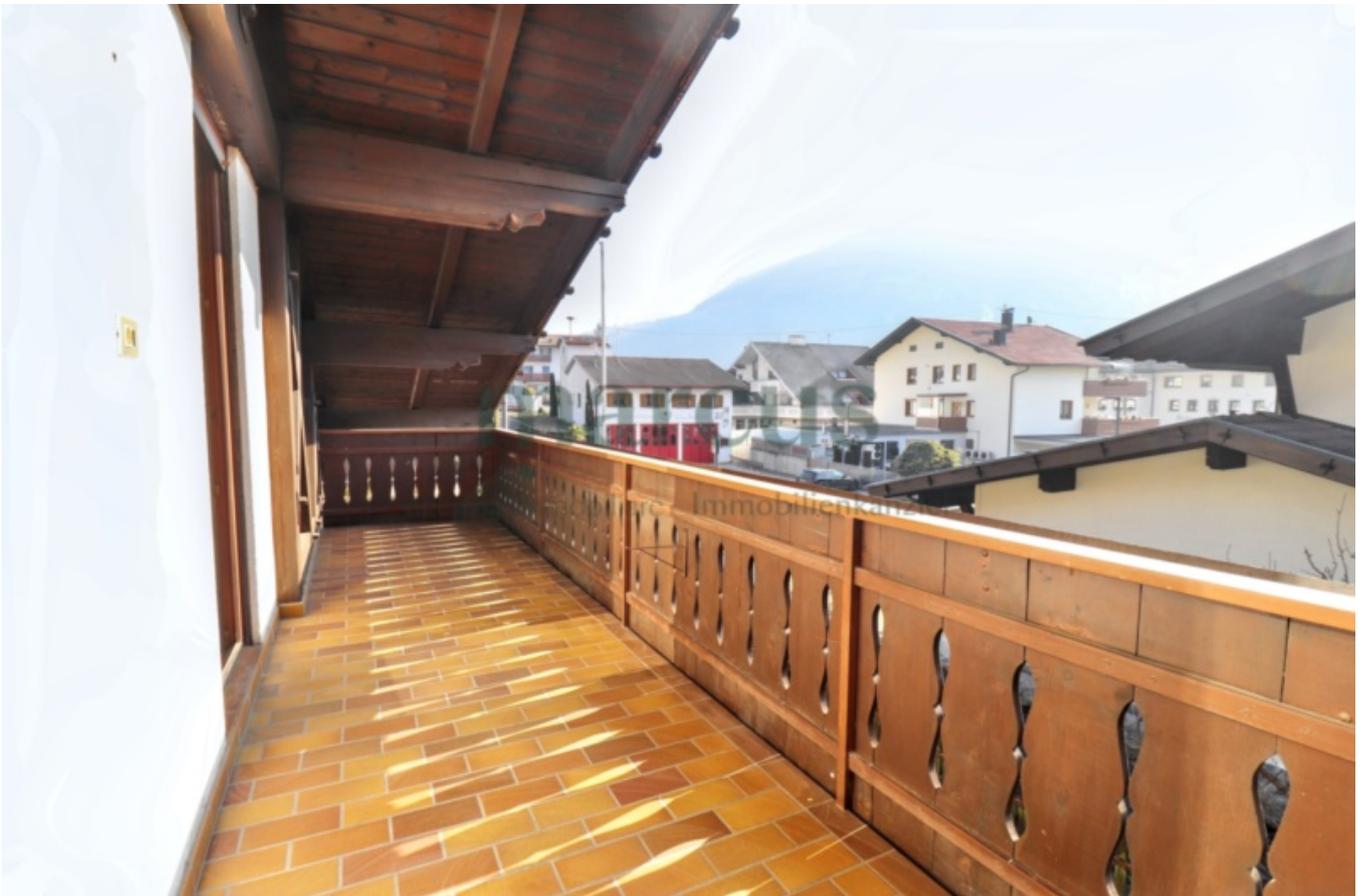


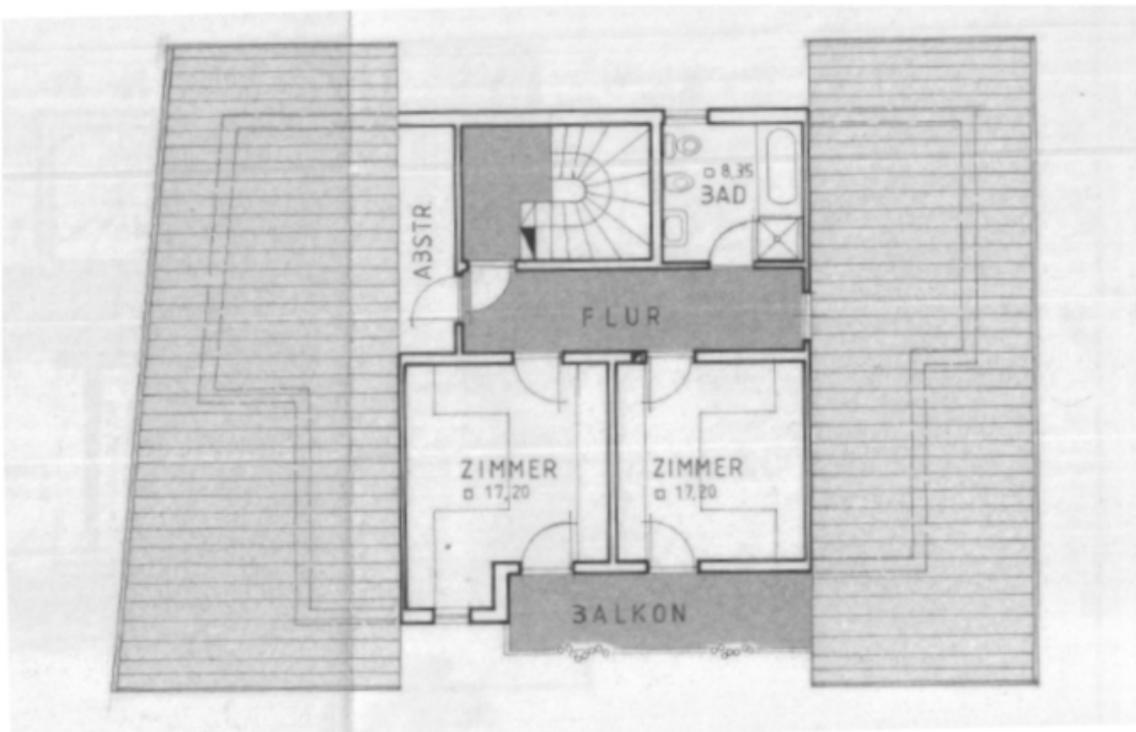
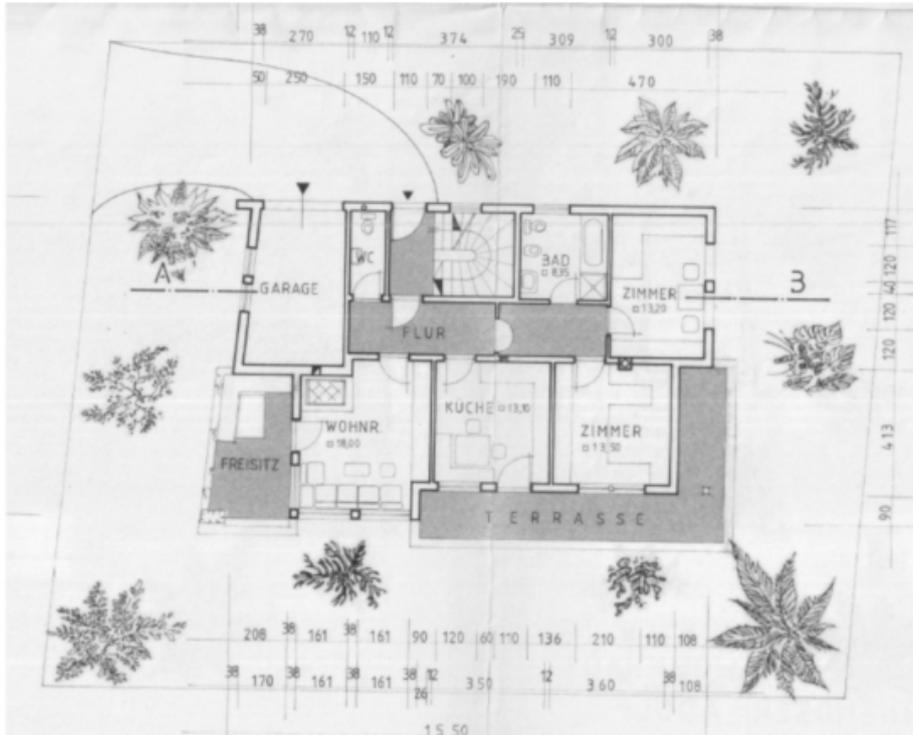


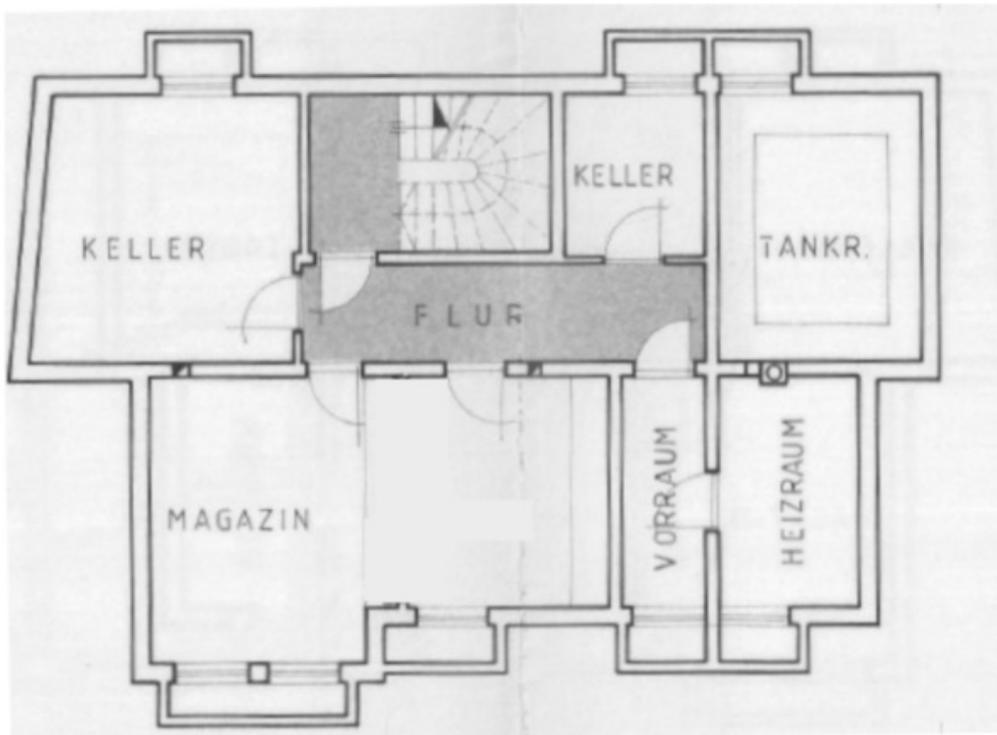












## Details

Kaufpreis 720'000 €  
Gesamtfläche m 245.0

## Beschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder zur Schaffung separater Wohneinheiten.

**Lage:**

Die Immobilie befindet sich in einer geschützten, ruhigen Umgebung, nur wenige Gehminuten von Schulen und Geschäften entfernt.

**Aufteilung:**

Erdgeschoss: Hauptwohnung mit Wohnzimmer, Wohnküche, zwei Schlafzimmern, Badezimmer, Garage und Freifläche.

Untergeschoss: Mehrere Kellerräume mit reichlich Stauraum, ideal auch als Hobbywerkstatt nutzbar.

Dachgeschoss: Rohbauzustand, ausbaufähig als eigenständige Wohneinheit.

**Ausbaumöglichkeiten:**

Das Grundstück umfasst ca. 525 m<sup>2</sup>. Laut gültigem Bebauungsplan kann ein Wohnhaus mit bis zu 790 m<sup>2</sup> realisiert werden (derzeit ca. 520 m<sup>2</sup> bebaut). Eine Erweiterung ist möglich, insbesondere bei energetischer Sanierung gemäß dem Landesgesetz „Energiebonus 2025“. Zudem kann der „Baubonus – Bonus edilizio“ des Stabilitätsgesetzes 2025 in Anspruch genommen werden.

**Eckdaten:**

Grundstücksgröße: ca. 525 m<sup>2</sup>.

Bestand: Untergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss (im Rohbau)

Verkaufsfläche: ca. 245 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1985

Heizung: Gasbrenner (Einbau 2005)

Bindungen – Konventionierung: Keine

Zustand: mittel bis gut. Modernisierungsbedürftig

Status: Derzeit vermietet. Mietvertrag gekündigt zum 31. Juli 2026.

Preis: € 720.000,00

**Anbieter**

Immobilienkanzlei Marcus  
Meranerstr. 29  
39011 Lana

Tel.  
+39/0473/560000

Fax.  
+39/0473/560001

□