

# Erstwohnsitz oder Ferienimmobilie? Dachgeschosswohnung mit Terrasse

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Plaus
Strasse, Hausnr	Via Stazione
Zimmer	2
Etage	3
Kaufpreis	197'000 €
Nettofläche m	49.0
ID	IW97050













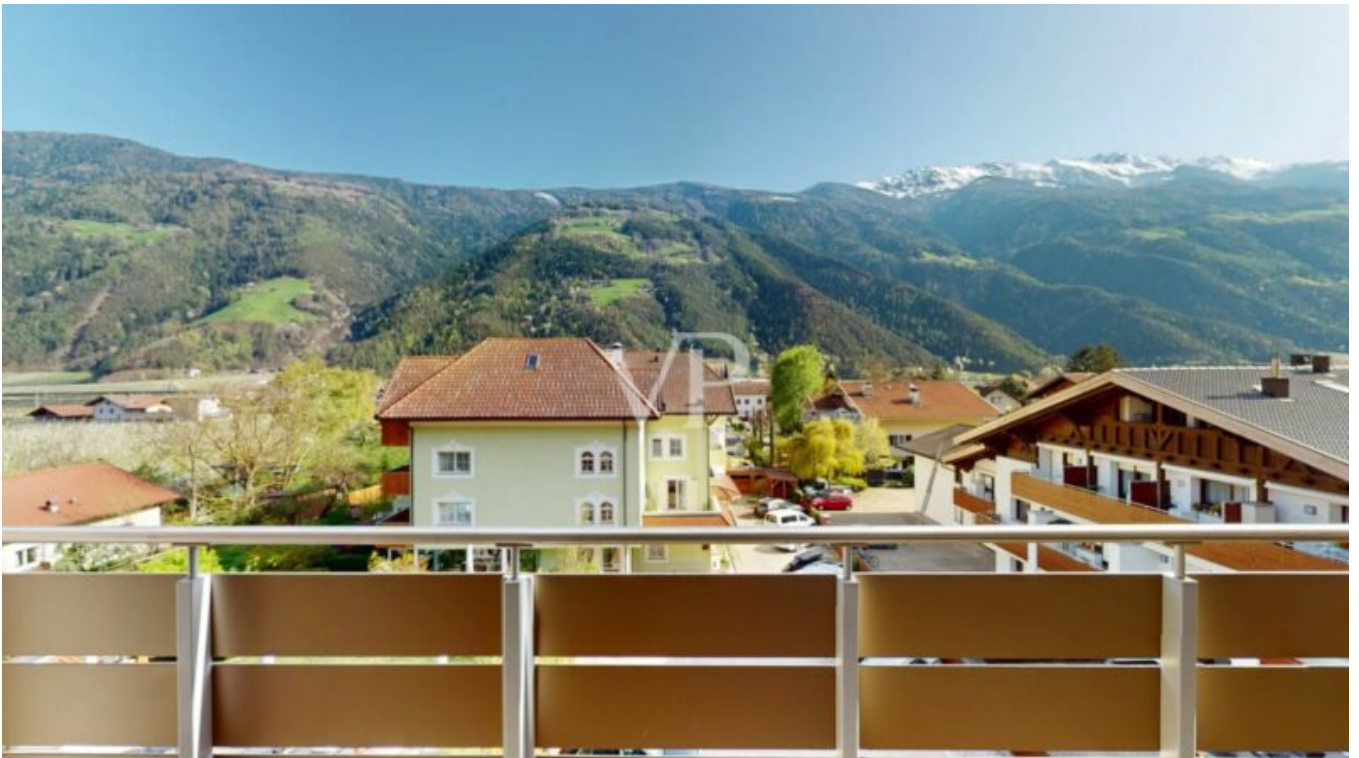












Preise

Kaufpreis 197'000 €  
Flächen

Nettofläche m 49.0  
Balkon/Terrasse m 17.0

#### Räume

Schlafzimmer 1  
Badezimmer 1  
Stellplätze 1

#### Ausstattung

Befuerung Öl  
Unterkellert Ja

#### Beschreibung

In ruhiger und sonniger Lage mit fantastischer Aussicht befindet sich diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit Terrasse.

Die Wohnung ist teils zu renovieren und kann dementsprechend Ihren Anforderungen und Geschmack angepasst werden.

Das Apartment besteht aus dem einladenden Eingangsbereich, der Kochecke, dem großzügigem, lichtdurchflutetem Wohnzimmer, Bad mit Fenster, einen Abstellraum und dem Schlafbereich im Bereich der Dachschräge, welcher in 2 Räume unterteilt wurde. Die Küche samt Wohnbereich kann bei Bedarf gerne offen gestaltet werden.

Die sonnige Terrasse wird vom Wohnbereich betreten und lädt zum gemütlichen Verweilen und Entspannen ein. Von dort genießen Sie die fantastische Aussicht auf die umgebende Bergwelt.

Die Wohnung verfügt über einen Keller und zum Mehrfamilienhaus gehört ein großer, gemeinschaftlicher Parkbereich im Hofraum, in welchem ausreichend Platz zum Parken vorhanden ist.

Das Apartment verfügt über ein hohes Maß an Privatsphäre und eignet sich sowohl als Erstwohnsitz, als auch als Ferienimmobilie oder als Investitionsobjekt. Die Wohnung ist demnach nicht konventioniert und kann frei genützt und vermietet werden.

2019 wurde der gesamte Außenbereich der Wohnanlage energetisch saniert. Die gesamte Fassade wurde gedämmt und erneuert, auch das Dach wurde komplett erneuert und saniert und die Terrassen wurden erneuert, um die Wohnanlage auf Klimahaus Standard C zu bringen.

Öffentliche Verkehrsmittel (Zug, Bus), sowie ein Supermarket, Bars und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

## Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano  
Drususallee 265  
39100 Bozen

Tel.  
+39/0471/209020

Mob.  
+39/0471/209020

□