

# Neubau-Duplex-Wohnung mit Terrasse in ruhiger Lage

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Maisonette
Ort	Prad am Stilfserjoch
Zimmer	3
Etage	2
Kaufpreis	380'000 €
Gesamtfläche m	105.4
Baujahr	2025
Zustand	Neuwertig
ID	IW109399













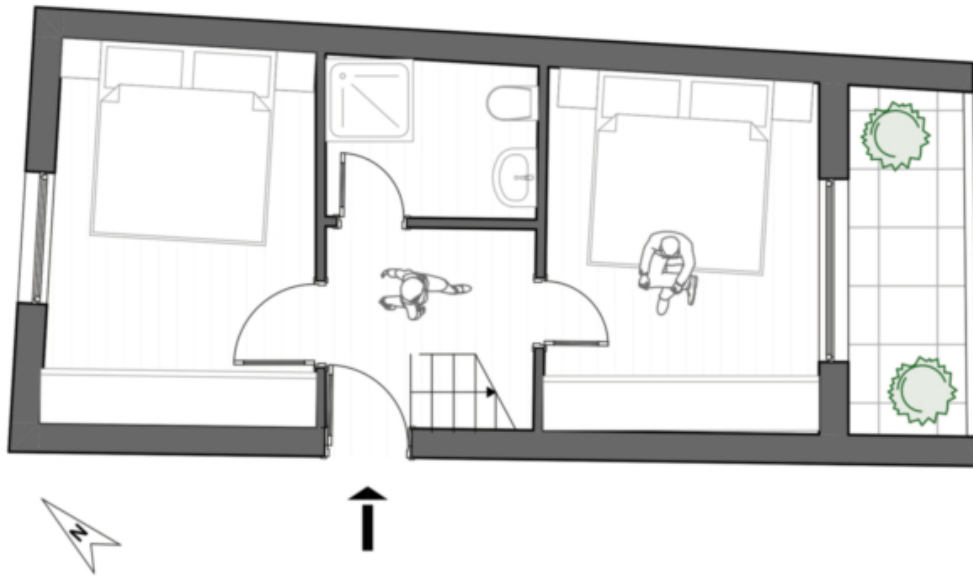


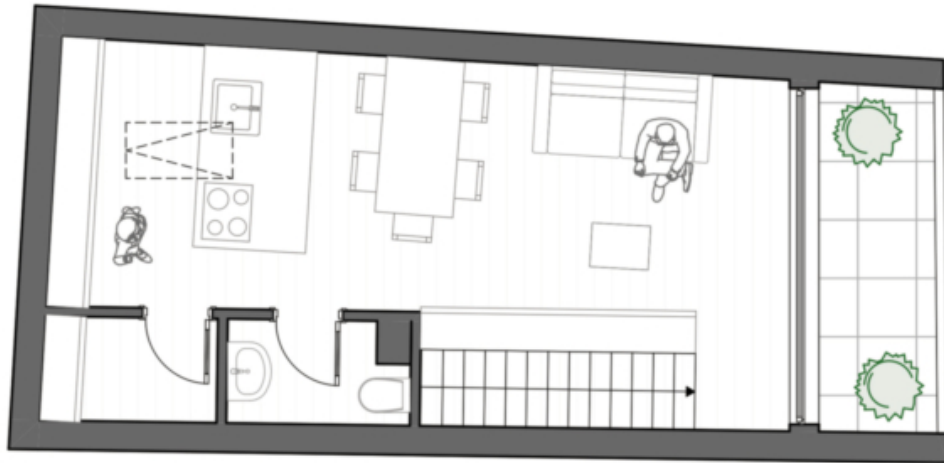


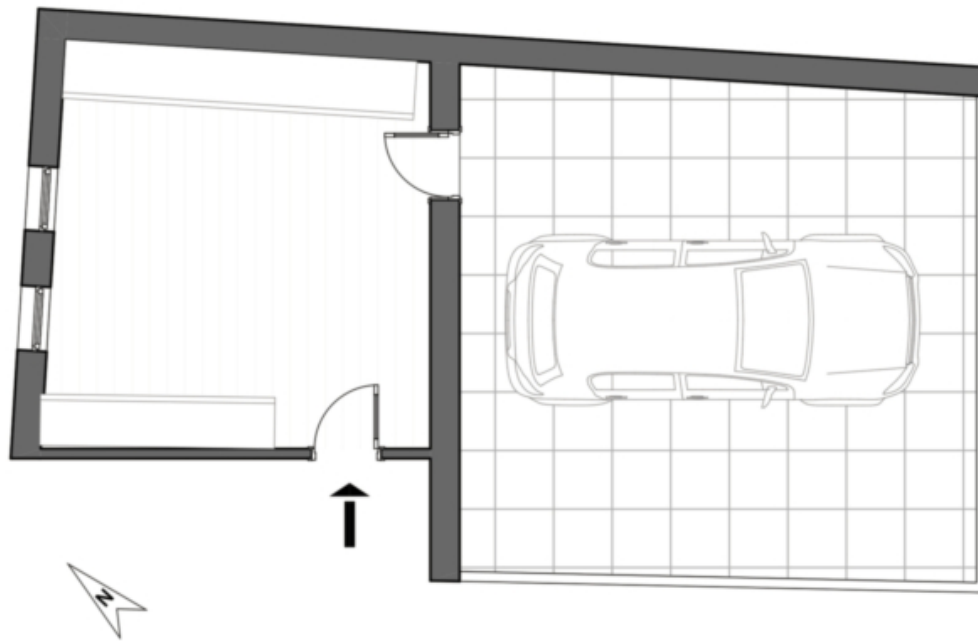












## Preise

Kaufpreis 380'000 €  
Flächen

Gesamtfläche m	105.4
Nettofläche m	73.8
Keller m	21.4
Balkon/Terrasse m	13.5

## Räume

Schlafzimmer	2
Badezimmer	2

## Ausstattung

Möbliert	Teilmöbliert
Heizungsart	Fussbodenh.
Befeuerng	Fernwärme
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Diese moderne Neubau-Duplexwohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort in energieeffizienter Bauweise. Als Neubau erfüllt die Immobilie höchste Standards in Technik und Ausstattung – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Im 1. Obergeschoss erwarten Sie zwei Zimmer, ein modernes Bad mit WC, eine Diele sowie eine gemütliche Loggia. Das 2. Obergeschoss bietet zusätzlich ein Gäste-WC, einen praktischen Abstellraum und einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche und Zugang zur südöstlich ausgerichteten Terrasse – perfekt für sonnige Stunden und entspannte Momente im Freien.

Ein privates Kellerabteil ist im Kaufpreis enthalten. Zwei überdachte Stellplätze können optional zum Preis von jeweils 25.000 € erworben werden.

Beim Kauf als Erstwohnung können die Baukosten steuerlich mit bis zu 48.000 € über 10 Jahre abgeschrieben werden. Beim Erwerb als Zweitwohnung sind bis zu 34.560 € über 10 Jahre absetzbar – ein attraktives Extra, das diese Immobilie noch interessanter macht.

Die Lage überzeugt durch Ruhe und kurze Wege: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und vielfältige Naturerlebnisse sind bequem fußläufig erreichbar.

## Anbieter



Castellenum  
Trattengasse 7  
39042 Brixen

Tel.  
0472201250

□