

Schicke Dachgeschosswohnung für Ansässige

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Prags
Zimmer	3
Energieklasse	A
Kaufpreis	498'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m	142.0
Status	Neu
Baujahr	2017
Zustand	Gepflegt
ID	IW99418









Details

Kaufpreis	498'000 €
Gesamtfläche m	142.0
Nettofläche m	96.0

PKW

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	2	
Beschreibung		

Im Herzen des Pragsertales, in der Fraktion Schmieden, steht diese neuwertige Dreizimmerwohnung zum Verkauf. Die Hälfte des Gebäudes wurde komplett abgerissen und neu aufgebaut, im bestehenden Teil befindet sich ein geschlossener Hof. Über das Stiegenhaus oder mittels Aufzug gelangt man in den zweiten Stock des Gebäudes, hier befindet sich der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der mit sehr hochwertigen Materialien ausgestattet wurde. Die Räumlichkeiten sind mit Echtholzböden und Einbauschränken versehen, die Arbeitsfläche in der Küche ist aus schwarzem Porphyrr und Marmor. In der Mitte des Raumes steht ein Kachelofen, der im Winter angenehm wohlige Wärme spendet. Zusätzlich ist auf dieser Etage ein Tages WC und eine geräumige Sonnenterrasse. Der Innenarchitekt aus Belluno hat die komplette Wohnung mit vielen Holzelementen versehen, sodass ein naturnahes Raumklima entsteht. Über eine Treppe kommt man in den dritten und sogleich letzten Stock, hier befinden sich zwei Balkone, zwei

Schlafzimmer und ein Bad. Zur Immobilie gehört außerdem ein 60 m großer Privatgarten, ein Keller und zwei Außenparkplätze, auch die kompletten Einbaumöbel sind im Preis enthalten. Die Wohnung, die im Klimahausstandard A gebaut wurde, befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Plätzwiese und Pragser Wildsee und eignet sich als perfekter Ausgangspunkt für viele erholsame Bergtouren. Die Immobilie ist laut Art. 79 des Landesraumordnungsgesetz für Einheimische reserviert und kann nur von Personen besetzt werden die ansässig oder ein Arbeitsverhältnis seit mindestens 5 Jahren in der Provinz Bozen haben, ansonsten kann die Immobilie als Investitionsobjekt genutzt werden und zum Landesmietzins vermietet werden.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

□