

# Wohnung in Ritten

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Ritten
Zimmer	2
Etage	-1
Energieklasse	G
Kaufpreis	295'000 €
Gesamtfläche m	74.0
Baujahr	2002
ID	IW105959







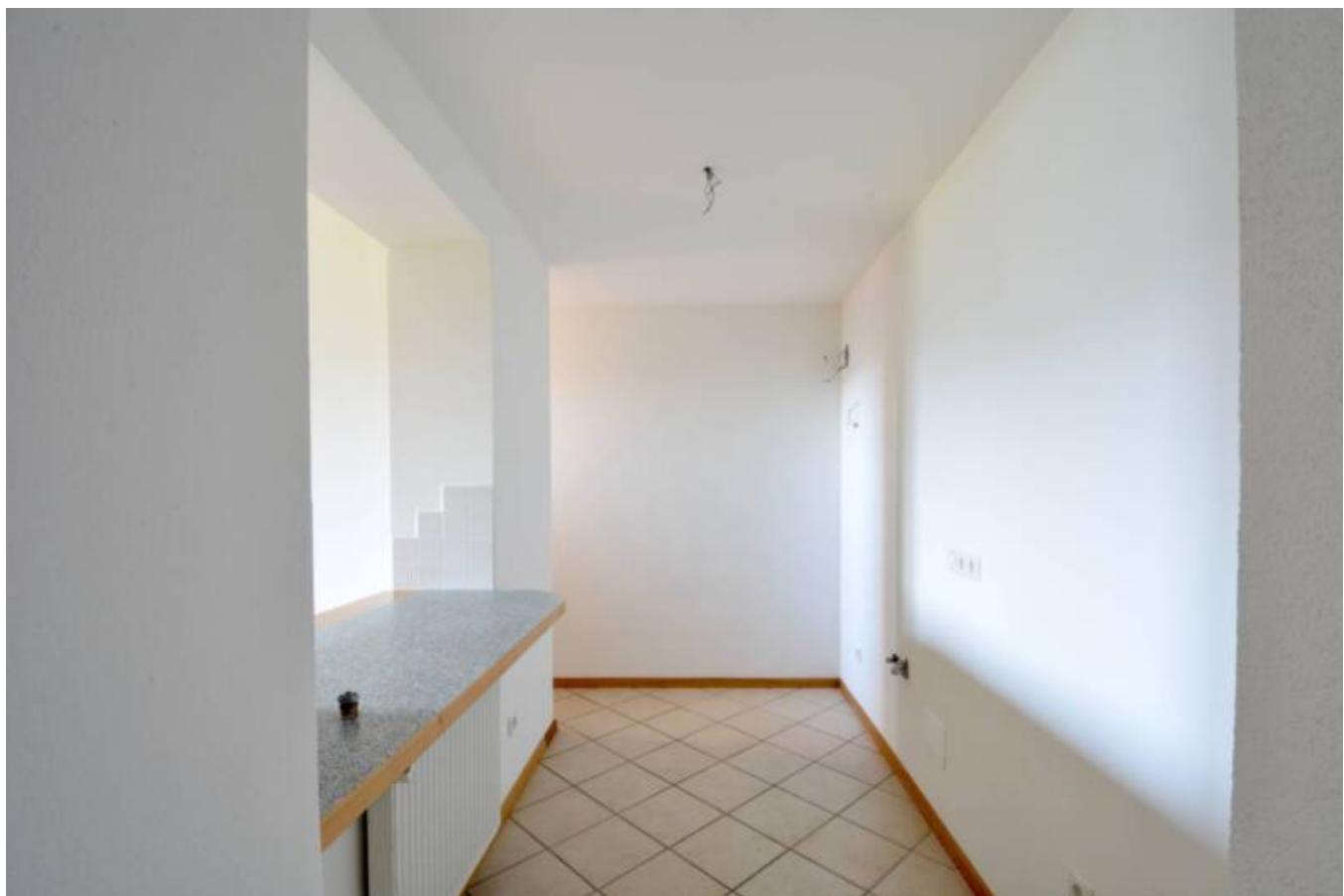


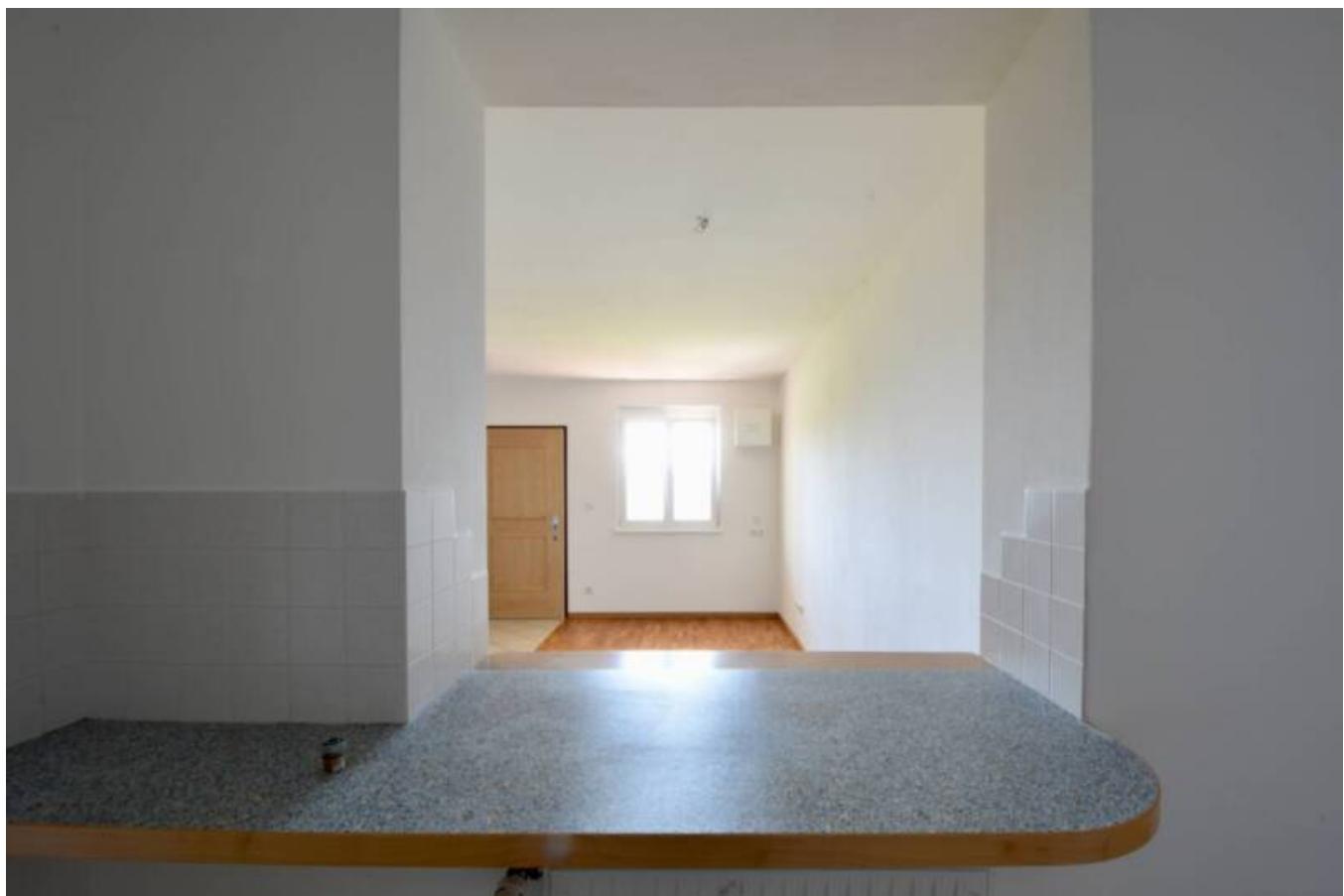




1. Untergeschoss - 1. Piano Interrato









## Preise

Kaufpreis 295'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m<sup>2</sup> 74.0

Balkon/Terrasse m<sup>2</sup> 15.1

## Räume

Badezimmer 1

Balkone/Terrassen 1

Wohn-/Schlafzimmer 2

## Ausstattung

Heizungsart Zentral

## Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Tiefparterre eines gepflegten

Wohnhauses in Ritten/Oberbozen und überzeugt durch ihre sonnige Terrasse mit herrlichem Panoramablick über das Rittner Hochplateau und die Dolomiten.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ein helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Ein traditioneller Kachelofen sorgt für gemütliche Wärme, während eine Umluftanlage, elektrische Rollläden und die zentrale Heizung über das Fernheizwerk Klobenstein modernen Wohnkomfort garantieren.

Die Böden sind mit hochwertigem Holz im Wohn- und Schlafbereich sowie mit Keramikfliesen in Küche, Bad und Eingangsbereich ausgestattet.

Ein überdachter Autoabstellplatz im Erdgeschoss ist zum Preis von 15.000 € separat erhältlich.

Dank der ruhigen Lage in Oberbozen, der Nähe zu Spazier- und Wanderwegen sowie der guten Anbindung an die Rittner Seilbahn bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus Erholung, Naturnähe und praktischer Erreichbarkeit.

#### Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Die Immobilie befindet sich in Oberbozen, einer der bekanntesten Fraktionen des Ritten auf rund 1.200 Metern Höhe oberhalb von Bozen. Der Ort gilt seit jeher als beliebtes Sommerfrische- und Wohngebiet und überzeugt mit gesundem Klima, weitem Dolomitenpanorama sowie hoher Wohn- und Freizeitqualität.

Besonders geschätzt wird die direkte Anbindung über die Rittner Seilbahn, die das Dorf in wenigen Minuten mit dem Stadtzentrum von Bozen verbindet – ideal auch für Berufspendler ohne Auto. Vor Ort finden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie und vielfältige Dienstleistungen, ebenso wie zahlreiche Spazier- und Wanderwege, die direkt im Dorf beginnen.

Oberbozen verbindet ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit der schnellen Erreichbarkeit der Landeshauptstadt – ein attraktives Umfeld für alle, die Natur, Erreichbarkeit und Lebensqualität gleichermaßen zu schätzen wissen.

#### Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

## Anbieter



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Leonardo da Vinci Str., 16  
39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

