

# Wunderschöne Dreizimmergartenwohnung mit Eckgarten Südwest - provisionsfrei und begehrt!

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Schlanders
Zimmer	3
Etage	0
Kaufpreis	385'000 €
Gesamtfläche m	107.9
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW102389





Frontansicht - Süden

**3 Zimmer-Wohnung mit Garten**

Nettowohnfläche: 70.18 m<sup>2</sup>  
 Gedeckte Freifläche: 11.81 m<sup>2</sup>  
 Keller: 9.73 m<sup>2</sup>

Gartenfläche: 27.52 m<sup>2</sup>  
 Landwirtschaftliches Grün : 103.42 m<sup>2</sup>

Stellplatz: 17.87 m<sup>2</sup> (à Euro 25.000)  
 Box: 10.17 m<sup>2</sup>



Wohnbeispiel

1:100

**Verkaufsfläche 107.91 m<sup>2</sup>**

Das Wohnbeispiel dient lediglich der Veranschaulichung. Die Raumaufteilung kann in Abhängigkeit mit der Realisierung verändert werden.

Übersichtplan Erdgeschoss mit Kellerräumen



Übersichtplan Stellplätze und Boxen





HAUS  
GEVELANUM



WOHNUNG 01  
Erdgeschoss

3 Zimmer-Wohnung mit Garten

107.91 m<sup>2</sup>

Euro 385.000

Haus Gevelanum | Mühlbachweg | Gölfan

für Käufer  
provisionsfrei!







Preise

Kaufpreis 385'000 €  
Flächen

Gesamtfläche m 107.9  
Nettofläche m 70.2  
Garten m 130.9  
Keller m 19.9  
Balkon/Terrasse m 11.8

#### Räume

Schlafzimmer 2  
Badezimmer 1  
Stellplätze 1

#### Ausstattung

Gartennutzung  
Heizungsart Fussbodenh.  
Klimatisiert  
Unterkellert Ja

#### Beschreibung

Wunderschöne Dreizimmergartenwohnung mit Eckgarten Südwest – provisionsfrei und begehrt!

Diese traumhafte Gartenwohnung im Neubauprojekt Gevelanum vereint modernes Wohnen mit einem Höchstmaß an Komfort und Naturnähe. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche ist lichtdurchflutet und öffnet sich harmonisch zur sonnigen SüdTerrasse. Hier genießen Sie die Abendsonne und den direkten Zugang zum privaten Eckgarten mit Süd- und Westausrichtung, der sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet.

Mit zwei Schlafzimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles. Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit hochwertiger Ausstattung und elegantem Design.

Dank der großflächigen Fensterfronten erleben Sie ein offenes, freundliches Wohngefühl, während durchdachte Grundrisse eine perfekte Balance zwischen Rückzugsort und Offenheit schaffen. Diese Gartenwohnung ist eine seltene Gelegenheit, modernes Wohnen mit naturnaher Lebensqualität zu verbinden.

Wir freuen uns riesig, Ihnen unser neuestes Projekt vorstellen zu dürfen – ein wunderschöner Neubau in Göflan bei Schlanders, entworfen von der renommierten Architekturgemeinschaft 15. In diesem einzigartigen Gebäude entstehen 9 moderne und hochwertige Wohnungen, die keine Wünsche offenlassen.

Dank exklusiver Zusammenarbeit dürfen wir dieses Projekt provisionsfrei verkaufen – eine

Gelegenheit, die nicht oft kommt!

Informieren Sie sich gerne schon jetzt unverbindlich über dieses außergewöhnliche Angebot. Wir stehen Ihnen jederzeit für Fragen und Details zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums zu helfen!

## Anbieter



Immobilien Regensburger GmbH

Hauptstr. 104b  
39028 Schlanders

Tel.  
+39 0473 730000

Mob.  
+39 351 691 6108

