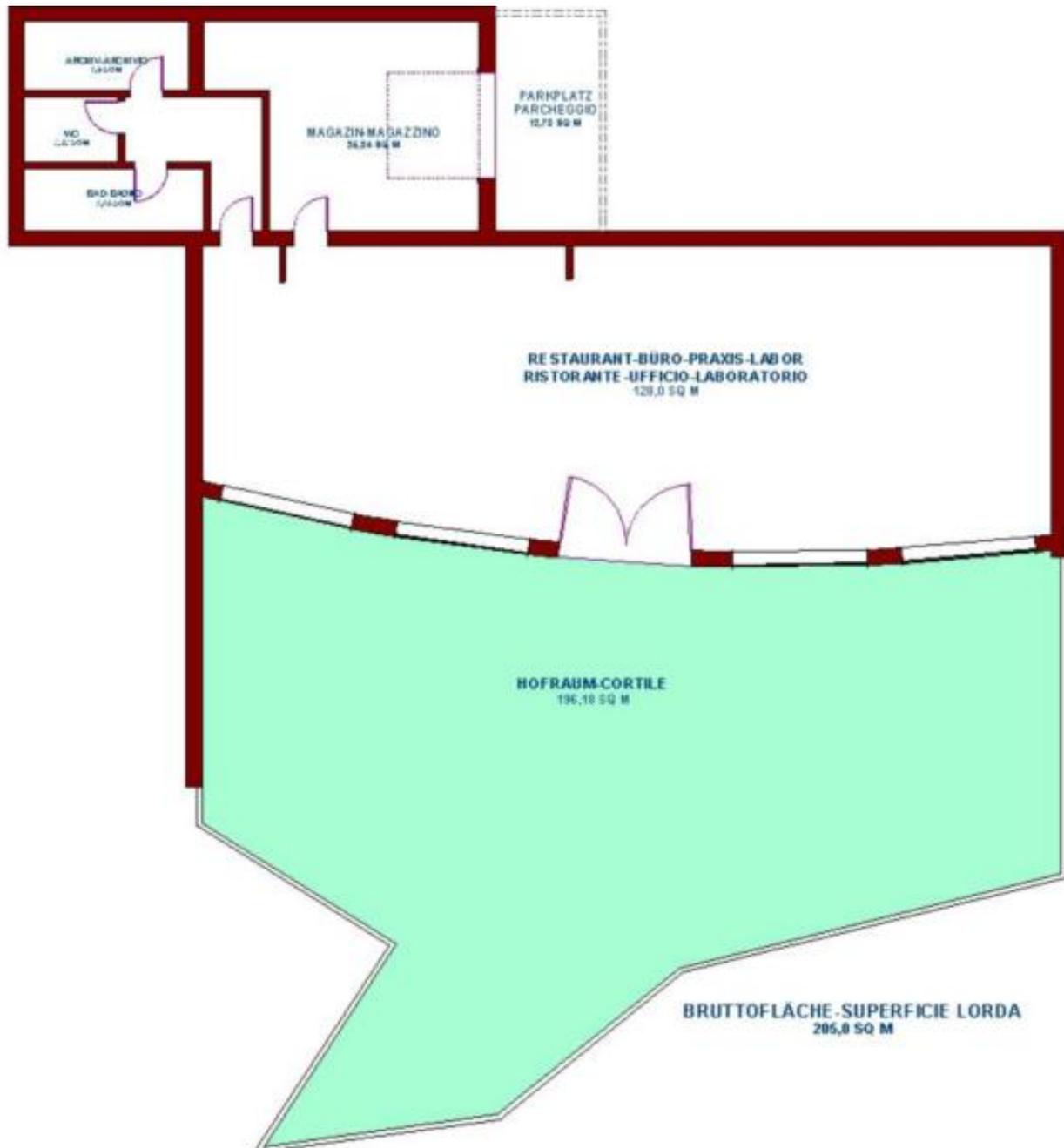


Exklusive Immobilie mit vielseitigem Nutzungspotenzial - Ihre Zukunft in St. Pankraz

Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie / Service
Ort	St. Pankraz
Strasse, Hausnr	Umgebung
Kaufpreis	270'000 €
Gesamtfläche m	224.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2007
Zustand	Ausstattung zu vereinbaren
ID	IW104194





Details

Kaufpreis 270'000 €
 Gesamtfläche m 224.0

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	
Autoabstellplatz	4	

Beschreibung

Exklusive Immobilie mit vielseitigem Nutzungspotenzial – Ihre Zukunft in St. Pankraz

Sehr geehrte Damen und Herren,

suchen Sie eine Immobilie mit Gestaltungsmöglichkeiten, die sowohl gewerblich als auch zukünftig als Wohnraum genutzt werden kann? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Dieses beeindruckende Objekt wurde ursprünglich als Restaurant konzipiert, befindet sich jedoch noch im Rohbau und kann flexibel nach Ihren individuellen Bedürfnissen fertiggestellt werden. Ob Büro, Labor oder eine zukünftige Gartenwohnung – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Modernes Wohnensemble – Bestandteil einer sonnigen Wohnanlage mit Terrassenwohnungen, Büros und Magazinen, errichtet im Jahr 2010.

Individuelle Gestaltung – Noch nicht abgeschlossen, bietet die Immobilie maximale Flexibilität in Bezug auf Heizung, Bodenbeläge und Ausstattung.

Energieeffiziente Technik – Moderne Heizsysteme sowie eine angenehme Bodenheizung können integriert werden, um höchsten Wohnkomfort zu bieten.

Perfekte Parkmöglichkeiten – Bis zu vier Stellplätze im Hofraum, dazu ein überdachter Parkplatz in der Garage.

Zukunftsoption Wohnraum – Eine Umwandlung in Wohnkubatur könnte ab dem Jahr 2027 möglich sein. Dadurch entstünde eine sonnige Erdgeschosswohnung mit 128 m², die eine Nettogröße von 174 m² inklusive Keller und Magazin umfasst.

Privater Garten – Der Hofraum könnte teilweise in einen 150 m² großen Garten umgestaltet werden, um ein idyllisches Wohnambiente zu schaffen.

Großzügige Flächenstruktur – Die Bruttogröße ohne Garten beträgt ca. 205 m², die gesamte Handelsgröße umfasst 224 m².

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihre Vision zu verwirklichen – ob als erfolgreiche Geschäftsräume oder als exklusives Wohnsitz in naher Zukunft.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin.

Mit freundlichen Grüßen,

Zingerle Stefan, Immobilienstudio Meran und Bozen

Anbieter



Immobilienstudio Südtirol
Zingerle Stefan
Drususallee 287
39100 Bozen

Tel.
+39/393/9396671

Mob.
+39/393/9396671

Fax.
+39/393/9396671

□