

# Komfort trifft Wohnlichkeit - perfekte 4-Z-W am Stadtplatz

## Eckdaten

Objektart	Ferienimmobilie
Ort	Sterzing
Energieklasse	D
Gesamtfläche m	188.8
Zustand	Gepflegt
ID	IW101334











































## Flächen

Gesamtfläche m	188.8
Nettofläche m	133.6
Keller m	3.9
Dachboden m	20.0
Balkon/Terrasse m	6.8

## Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Sep. WC	2
Stellplätze	2

## Ausstattung

Möbliert	Teilmöbliert
Kamin	
Wasch-/Trockenraum	
Heizungsart	Fernheizung
Befeuern	Fernwärme

## Beschreibung

Sterzing at its finest: direkt am Stadtplatz auf großem Raum wohnen, das Kleinstadtleben in vollen Zügen genießen und auch mal schnell rausfahren und die Angebote der umliegenden Täler nutzen – das alles kann für Sie Realität werden, ohne Abstriche am Komfort machen zu müssen!! Weil Sie nämlich keine Kompromisse eingehen, schätzen Sie die Möglichkeiten, jederzeit auf den Stadtplatz gehen zu können, um dort in der warmen Sonne ein Aperitif oder bei sanftem Schneefall einen Glühmix zu genießen. Sie lieben die Lage aber auch, weil Sie mal schnell in diese einzigartige Fußgängerzone eintauchen können, um nach Belieben rauf- und runterzuflanieren und beim einen oder anderen Shop italienische Mode oder Südtiroler Köstlichkeiten einzukaufen. Sie wertschätzen diese Lage auch, weil Sie fußläufig in 8 Minuten bei der Gondelbahn des Ski- und Wandergebietes sind oder in 3 Minuten mit dem Auto auf der Staatsstraße für einen Tagesausflug nach Innsbruck oder Bozen. Nicht zuletzt wissen Sie, dass Sie in dieser Lage eigentlich gar kein Auto bräuchten, Sie aber dennoch 2 Autos in der großen und breiten Doppelgarage (gegen Aufpreis) im EG des Nachbarhauses parken können. Da ist es Ihnen nur recht, wenn die Wohnung dann auch schön groß ist, damit Sie ihre Familienangehörigen und Gäste an diesen Annehmlichkeiten teilhaben lassen können. Denn Platz gibt es hier en masse: auf ca. 133 m<sup>2</sup> Nettogröße hat die Wohnung alles und noch viel mehr, was es notwendigerweise braucht: vom lichtdurchfluteten und modernen Wohnzimmer mit Wintergarten und Blick auf den Zwölferturm, bis hin zur geräumigen Wohnküche, den drei komfortablen Schlafzimmern, einem großzügigen Waschkabinenraum mit Infrarotkabine und zwei schönen Badezimmern; im großen Keller haben Sie dann die Fahrräder, Skier und Rodeln oder die Vorräte platz, während im großen Dachraum jene Dinge untergebracht werden, die Sie auf längere Zeit verstauen möchten. Schön ist auch, dass die Wohnung auf 3 Seiten frei ist, großteils saniert wurde, bereits am Fernheizwerk angeschlossen ist und voll möbliert übergeben wird. Geben Sie's zu: genau so hatten Sie es sich doch vorgestellt? ????

## Anbieter



39049 Sterzing

Tel.  
+39/0472/767022

Fax.  
+39/0472/767024

□