

# Trendige Duplex-Wohnung in ausgezeichnetener Wohnlage!

## Eckdaten

Objektart	Ferienimmobilie
Ort	Sterzing
Energieklasse	E
Kaufpreis	392'000 €
Gesamtfläche m	112.0
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
ID	IW106495



















































## Preise

Kaufpreis 392'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 112.0

Nettofläche m 104.0

Keller m 3.3

Balkon/Terrasse m 4.4

## Räume

Schlafzimmer 2

Badezimmer 2

Sep. WC 2

Stellplätze 1

## Ausstattung

Bad  
Möbliert  
Kamin  
Technik

Badewanne  
Vollmöbliert

Heizungsart  
Befeuerung  
Fahrstuhl

Fernheizung  
Fernwärme  
Personenaufzug

### Beschreibung

In ruhiger Wohnlage, nur wenige Schritte vom Zentrum entfernt, bieten wir diese elegante Duplex-Wohnung mit einer Verkaufsfläche von ca. 112 m<sup>2</sup> zum Verkauf an. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen: Im zweiten Obergeschoss befinden sich ein heller Wohnbereich mit Kamin, eine Küche mit Zugang zum Balkon, ein separates Esszimmer sowie ein Badezimmer. Das Dachgeschoss bietet drei flexibel nutzbare Räume, die sich ideal als Schlafzimmer oder Hobbyräume eignen, ergänzt durch ein zweites Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Die Wohnung überzeugt durch hohe Privatsphäre dank der freistehenden Lage an drei Seiten sowie der Tatsache, dass sich keine weiteren Wohneinheiten darüber befinden. Das Kondominium befindet sich derzeit in energetischer Sanierung, wobei ein Teil der Kosten durch bereits genehmigte Landesförderungen abgedeckt wird und der verbleibende Anteil steuerlich absetzbar ist. Zur Immobilie gehören außerdem ein Kellerabteil sowie die Möglichkeit, eine großzügige Garage gegen Aufpreis zu erwerben. Die Wohnung wird möbliert verkauft, ist nicht konventioniert und sofort verfügbar. Gerne stehen wir für eine Besichtigung und weitere Informationen zur Verfügung.

### Anbieter



Siller Immobilien  
Neustadt 26  
39049 Sterzing

Tel.  
+39/0472/767022

Fax.

+39/0472/767024

□