

# Trendige Duplex-Wohnung in ausgezeichnetener Wohnlage!

## Eckdaten

Objektart	Ferienimmobilie
Ort	Sterzing
Energieklasse	E
Gesamtfläche m	112.0
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
ID	IW106495



















































## 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	Badewanne
Möbliert	Vollmöbliert
Kamin	

## Technik

Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem persönlichen Rückzugsort, wo städtische Lebensqualität auf entspannte Ruhe trifft. Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung mit 6 Räumen bietet Ihnen 112 m<sup>2</sup> pure Lebensqualität in ausgezeichneter Wohnlage, unweit des Zentrums. Die praktische Raumaufteilung auf zwei Etagen schafft die perfekte Balance: Im Erdgeschoss erwarten Sie ein gemütliches Wohnzimmer mit wärmendem Kamin, eine großzügige, helle Küche mit angrenzendem Balkon, ein separates Esszimmer sowie ein komfortables Badezimmer. Das gesamte Dachgeschoss mit 3 Zimmern gehört ganz Ihnen – die sind vielseitig nutzbar als Schlafzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum, mit zweitem Bad und praktischem Abstellraum. Das Besondere? Absolute Ruhe ohne Nachbarn über Ihnen und maximale Privatsphäre durch die freie Lage auf drei Seiten. Die Topzone überzeugt mit kurzen Wegen ins Zentrum, zu Schulen und zur Autobahn – und dennoch genießen Sie idyllische Ruhe mit schönem Ausblick. Kellerabteil inklusive, große geschlossene Garage gegen Aufpreis verfügbar. Sofort einziehen – sofort wohlfühlen: Die Wohnung wird komplett eingerichtet übergeben, ist nicht konventioniert und umgehend bezugsbereit.

## Anbieter



Siller Immobilien  
Neustadt 26  
39049 Sterzing

Tel.  
+39/0472/767022

Fax.  
+39/0472/767024

□