

# 3-Zimmerwohnung mit großem Garten

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Sterzing
Strasse, Hausnr	Hochstraße 31
Zimmer	3
Etage	0 von 4
Energieklasse	A
Kaufpreis	650'000 €
Gesamtfläche m	126.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2016
Zustand	Neuwertig
ID	IW99503

































## Preise

Kaufpreis	650'000 €
Nebenkosten	200 €

## Flächen

Gesamtfläche m	126.0
Nettofläche m	66.7
Garten m	250.0
Keller m	6.5

## Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

## Ausstattung

Fahrstuhl	Personenaufzug
-----------	----------------

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	

## Beschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Garten in Sterzing – Familienfreundlich und energieeffizient

Ref. Nr. K099

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung in der Hochstraße, überzeugt durch stilvolles Design, Energieeffizienz und einen großen Garten (250 m ) mit süd- und ostseitiger Ausrichtung. Der offene Wohnbereich mit Küche und direktem Zugang zur Terrasse und dem weitläufigen Garten bietet viel Raum für Familien und Gartenliebhaber.

Das Haupt- und Kinderzimmer sind hell und geräumig, das Badezimmer mit Fenster bietet moderne Ausstattung. Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehmen Komfort sorgt. 2023 wurde die Wohnung mit einer neuen Küche und Alarmanlage modernisiert. Sie ist barrierefrei, kann großteils möbliert übergeben werden und ist ab Januar bezugsbereit. Ein Keller und zwei Garagen sind im Kaufpreis inbegriffen, und es besteht die Möglichkeit, Solarpaneele zu installieren.

Die Wohnung ist aktuell noch konventioniert, kann aber mit einem Aufpreis von allen Bindungen freigestellt werden.

---

Lage: Die Hochstraße liegt ruhig, aber dennoch zentral in Sterzing. Ein Kindergarten ist etwa 600 m entfernt und die Grundschule ca. 1 km. Freizeitmöglichkeiten und die Anbindung an die Autobahn A22 sind ebenfalls hervorragend.

Vorteile: Ruhige Wohnlage, familienfreundlich, Nähe zum Stadtzentrum, Klimahaus A2, Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung mit Fernwärme, 3-fach verglaste Fenster, barrierefrei. Baujahr: 2016

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine moderne, energieeffiziente Wohnung in einer der gefragtesten Lagen von Sterzing zu erwerben!

#### VERKAUF IN ALLEINAUFTRAG

Handelsfläche: 126 m

Nettofläche: 66,70 m

Keller: 6,50 m

Baujahr: 2016

Etage: Erdgeschoss mit Aufzug

Heizung: Fernwärme

Übergabe: Januar 2025

Garage: 2, inklusive

Kondominiumspesen: ca. 200€ /Monat

Energieklasse: KlimaHaus A2

Diese Immobilie wird von der Immobilienagentur HOME IMMOBILIEN zum Verkauf angeboten. Wir sind spezialisiert rund um den Kauf oder Verkauf von Immobilien in ganz Südtirol, dabei liegt unser Schwerpunkt auf Transparenz und Professionalität.

Zudem begleiten wir jeden Kunden vom Kaufangebot bis zum Notarakt.

Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie kostenlos, sodass Sie genau wissen, welchen Preis Sie erzielen können.

#### Anbieter





Home Immobilien Gmbh  
Meranerstraße 94a  
39100 Bozen

Tel.  
0471 058 600

□