

# Eine Villa oder ein Dreifamilienwohnhaus im Gemeindegebiet von Terlan zu verkaufen

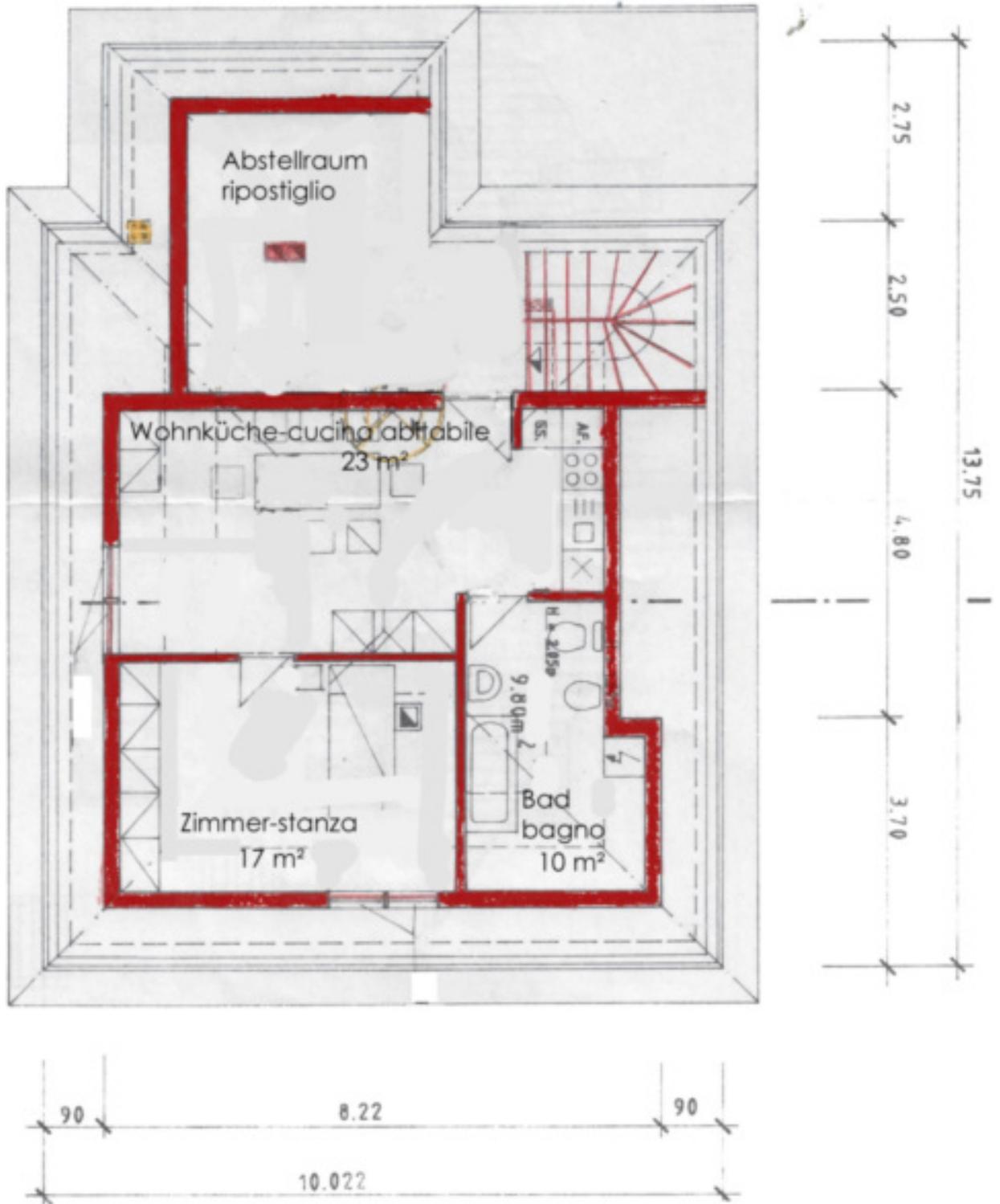
## Eckdaten

Objektart	Haus / Mehrfamilienhaus
Ort	Terlan
Strasse, Hausnr	Gemeindegebiet
Energieklasse	G
Kaufpreis	1'125'000 €
Gesamtfläche m	371.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
ID	IW95044



















































## Preise

Kaufpreis 1'125'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	371.0
Grundstück m	720.0
Garten m	600.0
Keller m	100.0
Freifäche m	600.0

## Räume

Badezimmer	5
Sep. WC	2
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	5
Stellplätze	4

## Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Böden	Fliesen, Steinboden, Parkett, Dielen
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd, West
Möbliert	Teilmöbliert
Kamin	
Wasch-/Trockenraum	

## Technik

Heizungsart	Ofen, Etage
Befuerung	Gas
Kabel/Sat/TV	

## Sonstige

Ausblick	Panoramablick
Unterkellert	Ja

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	3	
Autoabstellplatz	4	
Garage	3	

## Beschreibung

Eine Villa oder ein Dreifamilienwohnhaus im Gemeindegebiet von Terlan zu verkaufen  
Jugendstilähnliches Wohnhaus mit großem Garten, Keller und Garagen sofort zu verkaufen.  
Wir befinden uns im Gemeindegebiet von Terlan, in vornehmer Wohngegend und wunderbarer Südausrichtung. Die Gebäudegrundfläche beträgt 10 X 11 Meter. Das Gartengrundstück misst ca. 610 m . Die Fahrzeuge können in der großzügigen Garage oder im vorderen Bereich des Gartens sehr gut geparkt werden. Im Erdgeschoss befindet sich eine Fünfstückwohnung mit einer reinen Wohnfläche von 96 m ; im 1. Stock gibt es eine weitere Fünfstückwohnung mit einer reinen Wohnfläche von 83 m und 2 Balkone von jeweils 6 m . Zum guten Schluss ist noch eine Dachgeschoßwohnung vorhanden welche 50 m Wohnfläche besitzt. Das Haus ist vollkommen unterkellert und ist in sehr gutem Zustand. Die Wohnungen im 1. und Dachgeschoss können wunderbar miteinander vereint werden, zumal sie vor Jahren bereits einheitlich verbunden waren. Es befinden sich mehrere Keller im Untergeschoss. Die PKWs können über eine Garagenrampe in die Garage einfahren. Die Garage bietet für ca. 3 Autos genügend Platz. Die gesamte Immobilie ist in sehr gutem Zustand und muss nicht saniert werden. Die Einteilung ist traditionell und nachhaltig. Jede Wohnung ist mit einem getrennten Wasser- Strom- und Heizungszähler ausgestattet. Das Klimahauszertifikat der Kategorie „G“, entspricht bei weitem nicht dem realen Energieverbrauch. Das Gebäude ist sehr günstig in der Erhaltung und Wartung und produziert natürlich keine kondominialen Spesen. Das gesamte Grundstück misst 720 m – das urbanistische Bauvolumen beträgt 750 m . Die

---

Übergabe kann auch sofort erfolgen. Das Wohnhaus hat keine Bindung und kann auch von nicht ansässigen erworben werden.

## Anbieter



Immobilienstudio Südtirol  
Zingerle Stefan  
Museumstrasse 27  
39100 Bozen

Tel.  
+39/393/9396671

Mob.  
+39/393/9396671

Fax.  
+39/393/9396671

□