

# Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Panoramablick und Sonnenterrasse

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Tisens
Zimmer	3
Etage	2 von 2
Energieklasse	F
Kaufpreis	315'000 €
Gesamtfläche m	88.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
ID	IW95793









## Preise

Kaufpreis	315'000 €
Nebenkosten	110 €

## Flächen

Gesamtfläche m	88.0
Nettofläche m	64.0
Keller m	6.0

## Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	3

## Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, Süd
Möbliert	Teilmöbliert
Kamin	
Sonstige	

Ausblick  
PKW

Panoramablick, Berge

Art  
Garage

Anzahl  
1

Preis  
30000 €

### Beschreibung

Die zum Verkauf stehende Dreizimmerwohnung befindet sich im letzten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit lediglich acht Wohneinheiten in der malerischen Gemeinde Tisens (Gfrill) und besticht durch ihren einzigartigen Weitblick auf die umliegende Berglandschaft. Der Zugang zur Wohnung ist sowohl über das gemeinschaftliche Treppenhaus als auch bequem per Aufzug möglich. Die Wohnung zeichnet sich durch charmante Dachschrägen aus, deren sichtbare Balken eine einzigartige Atmosphäre schaffen. Auf der nördlichen Seite der Wohnung befinden sich zwei Schlafzimmer: ein Einzelzimmer mit Fenster und das Doppelzimmer mit Zugang zum Balkon. Ebenfalls auf dieser Seite liegt das Badezimmer mit Badewanne, WC, Bidet und Waschbecken. Die südliche Seite der Wohnung beherbergt die separate Küche mit zwei Dachfenstern sowie das Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Im Zuge einer Modernisierung könnte die Wand zwischen Wohnzimmer und Küche entfernt werden, um einen großzügigen Open-Space-Bereich zu schaffen. Das Wohnzimmer besticht durch einen gemütlichen Holzofen und öffnet sich zu einer sonnenverwöhnten Terrasse, die nach Südosten ausgerichtet ist. Hier entfaltet sich ein Raum für entspannte Augenblicke in vollkommener Privatsphäre und mit einem bezaubernden Panoramablick. Ob der Aperitif auf dem Sonnenbalkon oder im Winter ein Glas Wein am Kachelofen – jede Jahreszeit hat ihren besonderen Charme in diesem Apartment. Im Untergeschoss befindet sich ein geräumiger Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein großzügiger Garagenstellplatz im Untergeschoss, der für 30.000 Euro erworben werden kann, runden das Gesamtpaket ab. Die Wohnung ist frei von jeglichen Bindungen und eignet sich auch ideal als Ferienwohnung.

### Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□