

Neue Dreizimmerwohnung in historischem Ambiente

Eckdaten

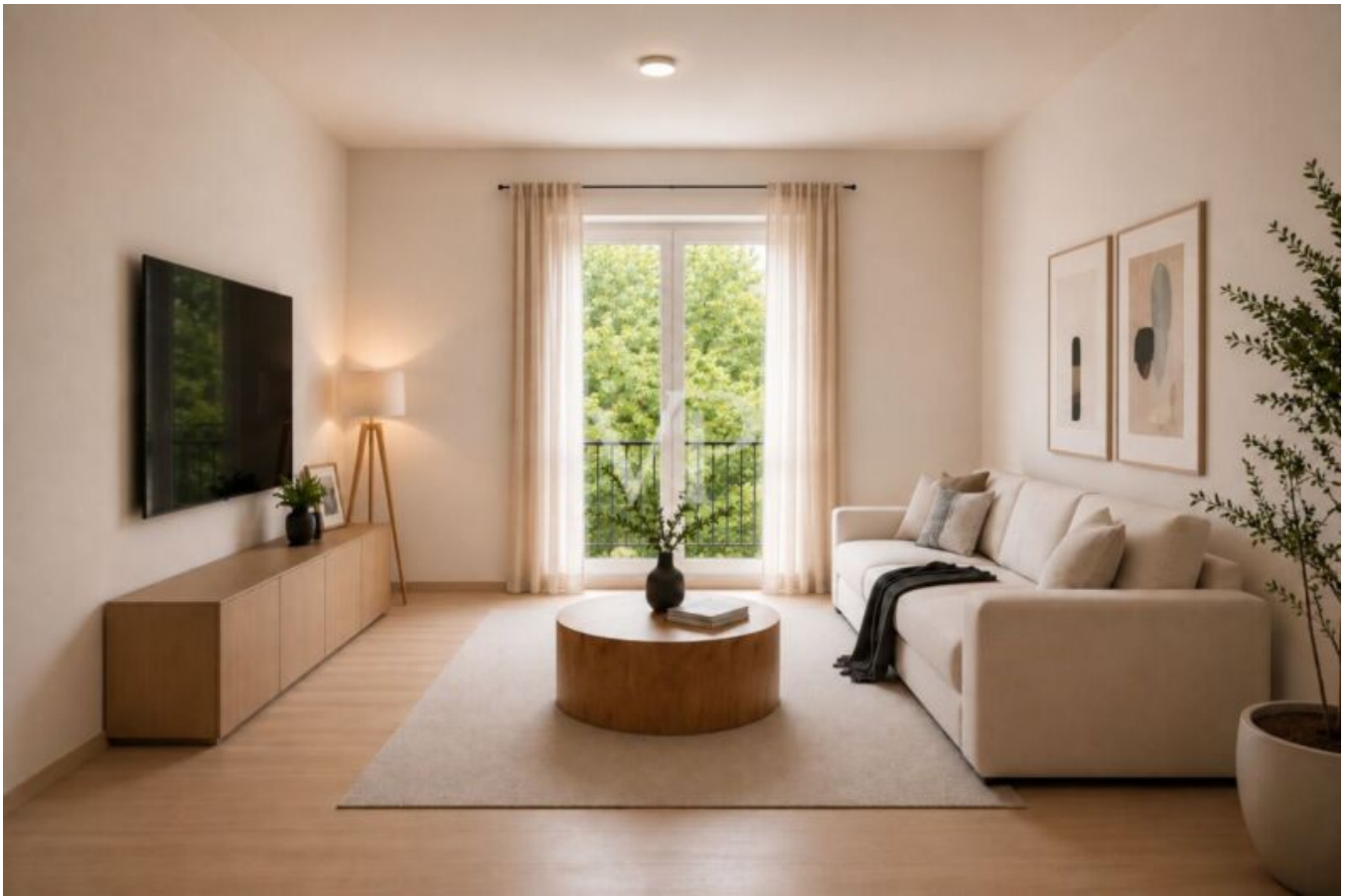
Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Tramin an der Weinstraße
Strasse, Hausnr	Alexander von Keller Weg 3
Zimmer	3
Etage	2
Kaufpreis	385'000 €
Nettofläche m	71.0
Baujahr	2026
Zustand	Rohbau
ID	IW110867

IN THE BEST LOCATION FOR YOU

VP VON POLL
REAL ESTATE











Preise

Kaufpreis	385'000 €
-----------	-----------

Flächen

Nettofläche m	71.0
---------------	------

Balkon/Terrasse m	9.6
-------------------	-----

Räume

Schlafzimmer	2
--------------	---

Badezimmer	2
------------	---

Stellplätze	1
-------------	---

Ausstattung

Kamin	
-------	--

Heizungsart	Fussbodenh.
-------------	-------------

Befuerung	Gas
-----------	-----

Kabel/Sat/TV	
--------------	--

Beschreibung

Mitten im historischen Ortszentrum von Tramin entsteht diese kernsanierte Altbauimmobilie mit nur drei exklusiven Wohneinheiten. Das Gebäude verbindet den unverwechselbaren Charme historischer Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort und anspruchsvoller Bauqualität.

Bereits der stilvolle Zugang durch den historischen Gewölbegang vermittelt ein einzigartiges Wohngefühl und unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie. Großzügige, dreifach verglaste Fensterflächen sorgen für helle Wohnräume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung überzeugt mit einem nach Süden ausgerichteten Balkon, zwei großzügigen Schlafzimmern, einem praktischen Abstellraum und zwei modernen Bädern, was heute eine Seltenheit bei Dreizimmerwohnungen darstellt. Durch die umfassende Kernsanierung erfüllt das Gebäude höchste Ansprüche an Wohnqualität und Energieeffizienz. Die voraussichtliche Energieklasse B oder C steht für eine energieeffiziente Bauweise und trägt zu niedrigen Heizkosten sowie langfristig reduzierten Betriebskosten bei. Die Beheizung erfolgt über eine autonome Gastherme mit komfortabler Fußbodenheizung. Zusätzlich besteht im Wohnbereich die Möglichkeit, einen Kaminofen anzuschließen, der für eine besonders behagliche Wohnatmosphäre sorgt.

Ein weiterer Pluspunkt sind die attraktiven steuerlichen Vorteile: für die Sanierung besteht die Möglichkeit den s.g. BonusCasa in Anspruch zu nehmen, wodurch sich die Investition zusätzlich lohnt.

Auch an die Zukunft wurde gedacht: Auf dem gemeinschaftlichen Dach sind bereits den einzelnen Einheiten zugewiesene Bereiche für die mögliche Installation einer

Photovoltaikanlage (4,5 kWp) vorgesehen. Der Ankauf einer PV-Anlage wird derzeit steuerlich gefördert – mit einem Steuerabzug von 50 % bei Hauptwohnsitzen bzw. 36 % bei Zweitwohnsitzen (gemäß den aktuell geltenden gesetzlichen Bestimmungen). Zusätzlich ist die Vorrichtung für eine Klimaanlage bereits vorgesehen.

Die Immobilie wird schlüsselfertig übergeben. Bodenbeläge sowie Badezimmerausstattung und Armaturen können innerhalb der vorgesehenen Ausstattungsserie individuell nach den persönlichen Vorstellungen ausgewählt werden.

Die Immobilie unterliegt keiner Landesbindung oder Konventionierung und kann als Hauptwohnung oder Zweitwohnsitz genutzt werden.

Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano
Drususallee 265
39100 Bozen

Tel.
+39/0471/209020

Mob.
+39/0471/209020

