Historischer Charme trifft modernen Wohnkomfort

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Tramin an der Weinstraße
Energieklasse	B
Kaufpreis	365'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m	116.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2015
Zustand	Teil/Vollsaniert
ID	IW111507

SENNA

Details

Kaufpreis	365'000 €
Nebenkosten	100 €
Gesamtfläche m	116.0
Nettofläche m	80.0

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd
Möbliert	Teilmöbliert
Heizungsart	Zentral, Fussbodenh.

Beschreibung

Mitten im historischen Ortskern von Tramin präsentiert sich diese besondere Immobilie mit außergewöhnlichem Charakter. Die Wohnung befindet sich im historischen Pfanzelterhaus, einem traditionsreichen Ansitz, der im Jahr 2015 umfassend kernsaniert und mit viel Gespür für die historische Bausubstanz modernisiert wurde.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der den besonderen Charakter der Immobilie unmittelbar spürbar macht. Historische Gewölbe und liebevoll aufbereitete Holzbalken verleihen den Räumen eine warme, authentische Atmosphäre und verbinden Geschichte mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit einer sehr geräumigen Wohnküche und einer langen, integrierten Küchenzeile, die viel Platz zum Kochen, Genießen und gemeinsamen Verweilen bietet. Ein besonderes Highlight ist der helle Wintergarten über Eck, der den Wohnbereich mit zusätzlichem Licht bereichert und zu jeder Jahreszeit einen angenehmen Rückzugsort schafft.

Vom Wohnbereich gelangt man auf den nach Südosten ausgerichteten Balkon, der den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert.

Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie einen zusätzlichen Zwischenraum, der sich ideal als Homeoffice, Arbeitsbereich oder individueller Rückzugsort nutzen lässt.

Ein weiterer Vorzug ist der autonome Zugang direkt im Erdgeschoss, der der Wohnung ein hohes Maß an Privatsphäre und Eigenständigkeit verleiht.

Auch technisch überzeugt die Immobilie: Das Gebäude wurde im Klimahausstandard B errichtet und mit einer zusätzlichen Gebäudehülle ausgestattet, die zu einer hohen Energieeffizienz beiträgt. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme und gleichmäßige Wärme im gesamten Wohnbereich.

Garagen- und Stellplatzmöglichkeiten

Optional besteht die Möglichkeit, eine große Garage inklusive privatem Keller für 55.000 € separat zu erwerben.

Alternativ kann ein Stellplatz in der gemeinschaftlichen Tiefgarage für 30.000 € erworben werden.

Anbieter

Hoila Immobilien
Bahnhofstraße 38
39052 Kaltern

Tel.
0471 1552080

□