

# Völser Aicha: 3-Zimmerwohnung mit Balkon und Doppel-Garagenstellplatz

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Völs am Schlern
Zimmer	3
Kaufpreis	395'000 €
Gesamtfläche m	107.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2003
ID	IW104267













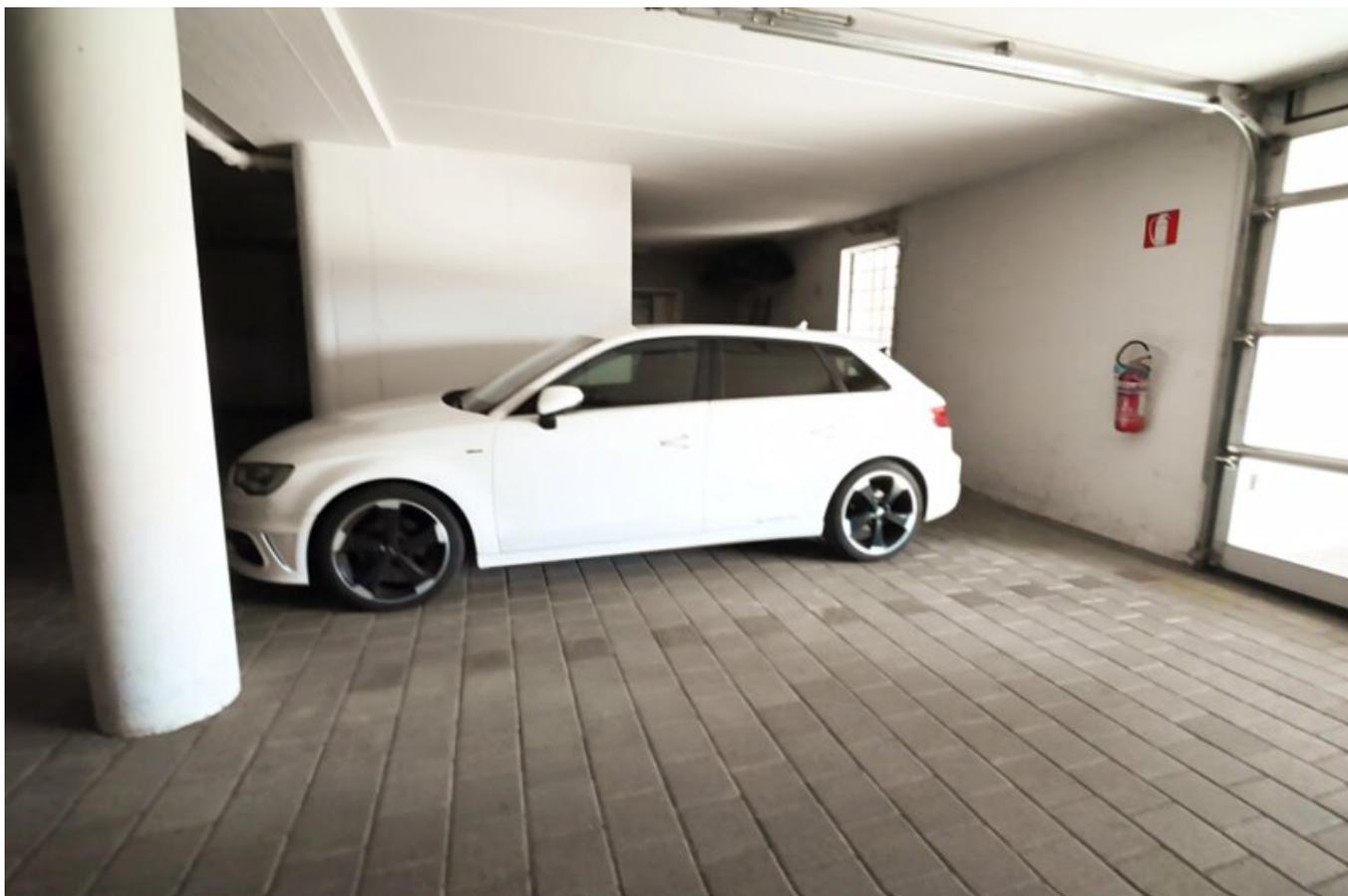












**Erdgeschoss - Piano terra**



## Details

Kaufpreis	395'000 €
Nebenkosten	100 €
Gesamtfläche m	107.0
Nettofläche m	80.7
Keller m	17.0

## Ausstattung

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

## Beschreibung

Rf.Nr: F008

In Völser Aicha, einem idyllisch gelegenen Ortsteil der Gemeinde Völs am Schlern, bieten wir eine großzügige 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss zum Verkauf an. Die auf etwa 870 Metern gelegene Ortschaft begeistert mit ihrer ruhigen Lage inmitten von Obstgärten und Wiesen, eingerahmt vom eindrucksvollen Panorama des Schlerngebietes. Die Immobilie überzeugt durch seine ruhige, sonnige Lage, die gute Erreichbarkeit von Bozen und Völs sowie durch die Nähe zur Seiser Alm – ein Paradies für Wanderer, Naturfreunde und Ruhesuchende.

Die Lage ist bequem erreichbar und liegt etwa 25 Autominuten vom Zentrum von Kastelruth entfernt.

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung und liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses. Der offen gestaltete Wohnbereich mit integrierter Küche schafft eine großzügige und einladende Atmosphäre. Zwei Schlafzimmer, eines davon mit direktem Zugang zum Balkon, bieten angenehme Rückzugsorte, während zwei ausgestattete Badezimmer den Wohnkomfort im Alltag unterstreichen.

Ein geräumiger Keller mit ca. 17 m<sup>2</sup> sorgt für praktischen Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch einen Doppelstellplatz in der Tiefgarage, der im Kaufpreis inbegriffen ist.

Da die Immobilie nicht konventioniert ist, eignet sie sich ideal auch als Zweitwohnsitz oder Ferienwohnung und bietet somit maximale Flexibilität in der Nutzung.

Eine ideale Wohnlösung für alle, die naturnah und ruhig leben möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit zu verzichten – perfekt als stilvoller Rückzugsort, für kleine Familien oder als Zweitwohnsitz in traumhafter Dolomitenlage.

Handelsfläche: 107,00 m

Nettofläche: 80,70 m

Keller: 17,00 m

Baujahr: 2003  
Etage: Erdgeschoss  
Heizung: autonom Gas  
Übergabe: Sofort  
Garagenstellplatz: inklusive  
Kondominiumspesen: ca. 100 € /Monat

Energieklasse: E  
Konventioniert: Nein

Aus Datenschutzgründen weisen wir darauf hin, dass die Adressen in den Anzeigen rein indikativ sind. Wir stehen Ihnen gerne zur Besichtigung der Immobilie oder für weitere Informationen zur Verfügung!

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

---

□