

# Schöne Reihenhaushälfte mit Garten in toller Lage

## Eckdaten

Objektart	Haus / Doppelhaushälfte
Ort	Welsberg-Taisten
Strasse, Hausnr	Zell 26
Kaufpreis	620'000 €
Gesamtfläche m	180.5
Baujahr	1994
ID	IW97431

















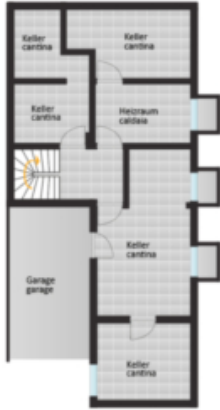












1. Untergeschoss  
1° piano interrato



Erdgeschoss  
piano terra



1. Obergeschoss  
1° piano



2. Obergeschoss  
2° piano











## Preise

Kaufpreis 620'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	180.5
Nettofläche m	110.9
Grundstück m	257.0
Garten m	42.5
Keller m	54.9
Balkon/Terrasse m	35.8

## Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Stellplätze 2

## Ausstattung

Böden	Fliesen, Teppich
Möbliert	Vollmöbliert
Befeuerng	Fernwärme
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Die Haushälfte besteht aus:

im Hochparterre befindet sich der Eingangsbereich, ein Arbeitsraum, ein Abstellraum, ein WC, das Wohnzimmer und die Wohnküche mit Terrasse, im ersten Obergeschoß befinden sich 3 Schlafzimmer, ein Balkon und ein geräumiges Bad, im zweiten Obergeschoß befindet sich ein großer ausbaufähiger Dachboden; der Keller verfügt über einen Wasch-, Holz- und einen Technikraum, sowie über einige Hobbyräume und eine Garage.

Dieses für unsere Gegend typische Reihenhaus befindet sich in einer sehr ruhigen und sonnigen Wohngegend oberhalb von Welsberg. Das Zentrum erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Von der Terrasse hat man einen wunderbaren Ausblick auf die Prager Dolomiten. Der Wohnraum ist mit einem Holzofen ausgestattet, der ein gemütliches Beisammensein an kalten Abenden garantiert. Auch die geräumige Wohnküche bietet sehr viel Platz und verfügt ebenso über einen Holzofen. Alle Zimmer sind sehr groß und hell, sowie auch das Bad mit Fenster, welches über eine Badewanne und eine Dusche verfügt. Das Haus ist vollkommen unterkellert und bietet so ausreichend Stauraum für alle Sportgeräte, wie Fahrräder, Skier und Bergausrüstung. Auch der Garten an der Rückseite des Hauses lädt zum Sonnen oder einfach nur zum Verweilen nach langen Bergwanderungen ein.

Die Heizung ist an das Fernwärmenetz von Welsberg angeschlossen, die Bäder verfügen zusätzlich noch über eine Bodenheizung. Auf dem Dach sind außerdem Sonnenkollektoren installiert. Die Autos finden vor dem Haus oder in der Garage Platz. Das Haus wird möbliert übergeben.

Genießen Sie den Urlaub in den Bergen in Ihrem eigenen Wohnhaus mit der gesamten Familie. Der Verkauf erfolgt von Privat, unterliegt also nicht der MwSt.

## Anbieter



Immobilien Niederkofler GmbH – seit 1948  
G.-Gallilei-Straße 6  
39031 Bruneck

Tel.  
+39/0474/410400

Mob.  
+39/335/440891

Fax.  
+39/0474/411189□

□