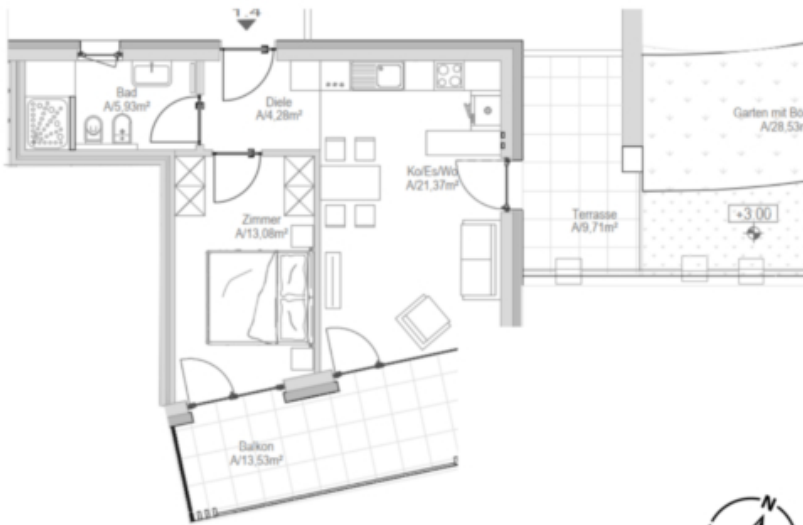


# Welschnofen; Neubau: 2-Zimmerwohnung mit Garten und Garage

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Welschnofen
Zimmer	2
Etage	1
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	77.0
Baujahr	2022
ID	IW87563





1.Stock - Primo piano  
WH / APP 1.4

**2-Zimmerwohnung - Bilocale**

<b>Handelsfläche/ sup. commerciale</b>	76,41 m <sup>2</sup>
<b>Nettofläche/ sup. netta</b>	44,66 m <sup>2</sup>
<b>Garten/ giardino</b>	54,55 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse/ terrazza</b>	9,71 m <sup>2</sup>
<b>Balkon/ balcone</b>	13,53 m <sup>2</sup>
<b>Keller/ cantina</b>	8,91 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	18,85 m <sup>2</sup>
<b>Konventioniert/ convenzionato</b>	Ja/ si
<b>PREIS/ PREZZO</b>	<u>auf Anfrage/</u> <u>su richiesta</u>

## Preise

Kaufpreis  
Flächen

Preis auf Anfrage

Gesamtfläche m	77.0
Nettofläche m	44.7
Garten m	54.6
Balkon/Terrasse m	13.5

## Räume

Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Böden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral, Fussbodenh.
Befuerung	Fernwärme
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Rf.nr.: D077

Die Wohnanlage Residence „Noue“ befindet sich zentral gelegen und doch abseits der Hauptstraße – somit in optimal in ruhiger und sonniger Lage. Die Immobilie besteht aus 2 Baukörpern, welche durch ihre höhenversetzte Lage eine sehr gute Aussicht und Belichtung

jeder einzelnen Wohnung garantiert; zudem ermöglicht dies, dass die Wohnungen die größtmögliche Privatsphäre erhalten.

Alle Wohnungen haben großzügige, dem Licht zugewandte, überdachte Balkone oder Terrassen, und sind nach Süden ausgerichtet.

Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im 1.Stock und besteht aus Eingangsbereich, Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Fenster, Balkon, Terrasse und privatem Garten.

Keller inklusive  
Garage extra

Schlüsselfertige Übergabe mit Ende 2024 / Anfang 2025.

Energieklasse KlimaHaus A Nature

## Anbieter



Home Immobilien GmbH  
Meranerstraße 94a  
39100 Bozen

Tel.  
0471 058 600

□