

# A2 - Duplexwohnung mit Garten, Terrasse und Balkon

## Eckdaten

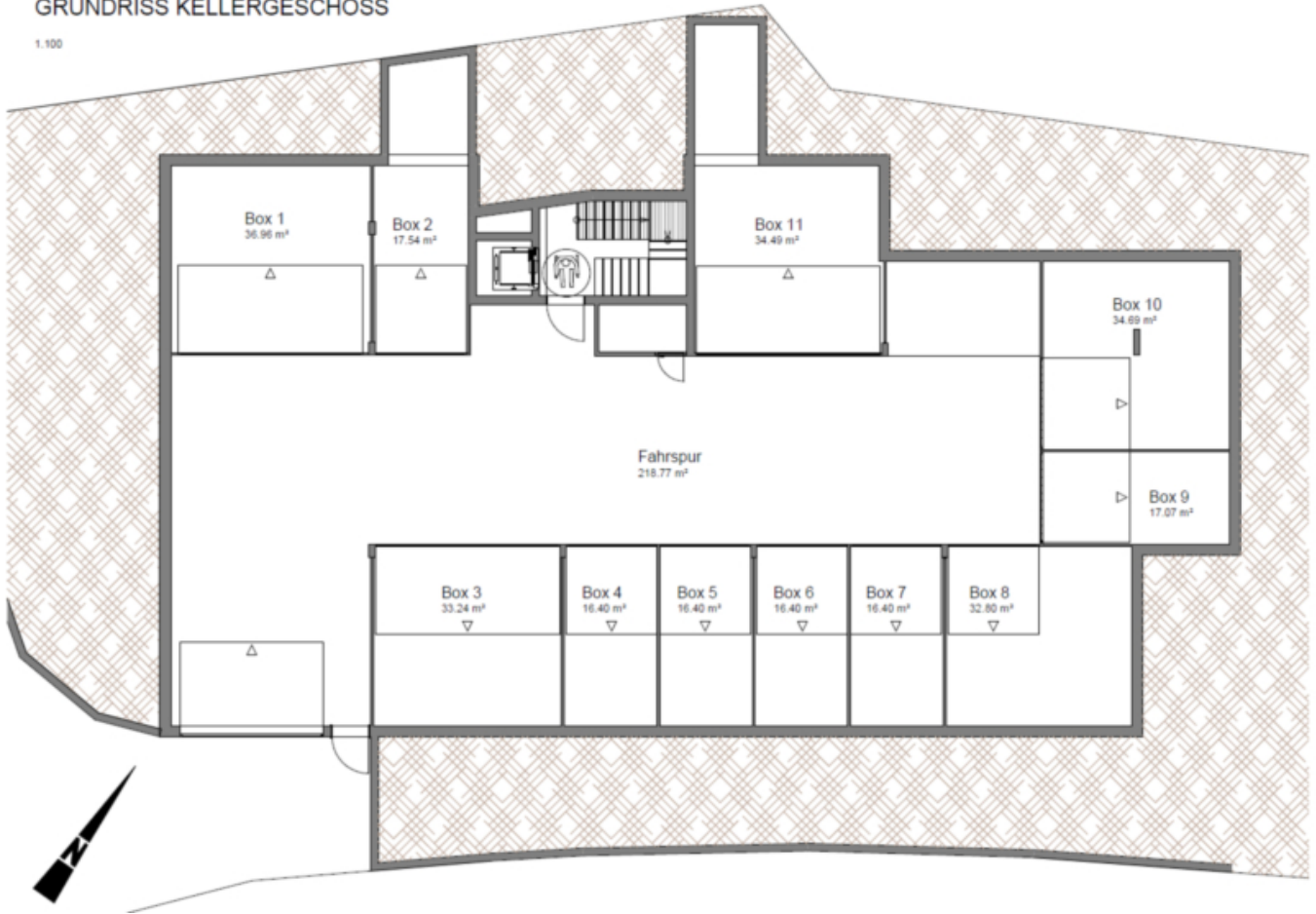
Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Welschnofen
Strasse, Hausnr	Via Catinaccio 23
Zimmer	4
Etage	0
Kaufpreis	590'000 €
Gesamtfläche m	147.5
Baujahr	2024
ID	IW95093

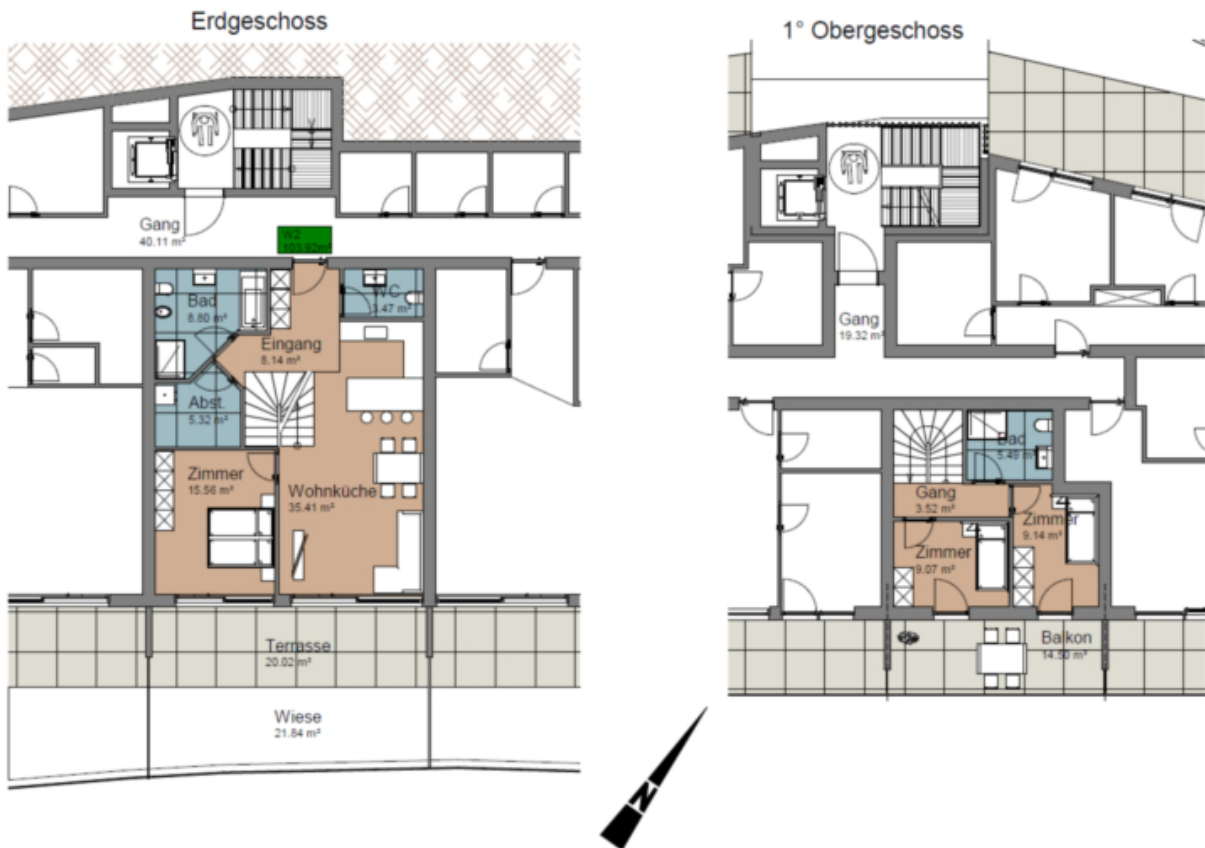




## GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

1:100





## Preise

Kaufpreis

590'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	147.5
Nettofläche m	103.9
Garten m	20.0
Keller m	4.0
Balkon/Terrasse m	34.5

## Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Stellplätze	1

## Ausstattung

Gartennutzung

### Technik

Heizungsart	Fussbodenh.
Befuerung	Fernwärme
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personenaufzug

### Sonstige

Unterkellert	Ja
--------------	----

## Beschreibung

In Welschnofen bieten wir eine wunderschöne Duplexwohnung, welche sich auf zwei Etagen verteilt, zum Verkauf an. Die neue Wohnanlage „Loch Living“ wird gemäß den KlimaHaus A-Nature Richtlinien errichtet. Bei der Umsetzung des Wohngebäudes wird besonderer Wert auf energieeffiziente Wohnqualität, Sicherheit, Schallschutz und Nachhaltigkeit gelegt. Das Mehrfamilienhaus „Loch Living“ umfasst 10 lichtdurchflutete Wohnungen mit sonnigen Terrassen, Gärten und Balkonen. Im Inneren setzt sich die Immobilie wie folgt zusammen: Erdgeschoss: offener Eingangsbereich, Abstellraum, großes Badezimmer, WC, 1 Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten, Wohnraum mit Küche, welcher Zugang zur Terrasse und Garten hat. Obergeschoss: Gang, Badezimmer, 2 Schlafzimmer mit direkten Zugang zum Balkon. Im Untergeschoss befinden sich die Garagen und Kellerräume befinden sich im Erdgeschoss. Das Haus liegt in der Rosengartenstraße und das wunderschöne Dorfzentrum ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zum Bummeln ein. Dort besteht die Möglichkeit sich in den zahlreichen Cafés und Restaurants mit Freunden zu treffen. Die Landeshauptstadt Bozen ist auch in wenigen Fahrminuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, wo sich zahlreiche Geschäfte und auch das Krankenhaus befinden.

## Anbieter



Castellano  
Trattengasse 7  
39042 Brixen

Tel.  
0472201250

