

# Appartamento a Appiano sulla Strada del Vino

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Attico
Località	Appiano sulla Strada del Vino
Camere	4
Piano	4
Classe energetica	G
Prezzo d'acquisto	1'390'000 €
Superficie m	191.0
Anno di costruzione	2024
ID	IW103178







## Dachgeschoss - Attico













## Prezzi

Prezzo d'acquisto 1'390'000 €

## Superfici

Superficie m 191.0

Balcone/Terrazza m 106.8

## Numero superfici

Bagni 3

Balconi/Terrazze 1

Camera giorno/notte 4

## Arredo

Tipo di riscaldamento Centralizzato

Ascensore Ascensore

## Descrizione

U12:

Questo elegante attico si distingue per il comfort abitativo moderno e un'ampia terrazza accessibile da tutte le stanze. La terrazza offre ampio spazio per godersi l'aria fresca e l'ambiente esterno.

La camera matrimoniale dispone di un bagno privato con doccia e di una cabina armadio. Le due luminose camere singole offrono anch'esse accesso alla terrazza. In aggiunta, c'è un

secondo bagno e una toilette separata per maggiore comodità.

L'ampia zona giorno con cucina a vista è luminosa e spaziosa, con accesso diretto alla grande terrazza, ideale per pasti all'aperto o serate rilassanti.

L'appartamento è dotato di finiture di alta qualità, con pavimenti in legno pregiato nella zona giorno e piastrelle facili da pulire nei bagni. Le tapparelle elettriche, il riscaldamento a pavimento con regolazione individuale e un sistema di ventilazione decentralizzato garantiscono il massimo comfort abitativo. Il sistema di riscaldamento efficiente è alimentato da una moderna pompa di calore e supportato da un impianto fotovoltaico.

Questa soluzione abitativa è ideale per famiglie o coppie alla ricerca di uno stile di vita elegante e spazioso con ampi spazi esterni in una zona tranquilla.

Servizi aggiuntivi:

Il garage e la cantina possono essere acquistati separatamente.

Prezzo dei garage: Da 38.000 a 48.000 euro. Prezzo delle cantine: Da 9.000 a 19.000 euro.

Ubicazione e contesto dell'immobile:

L'immobile si trova ad Appiano, nel cuore della splendida regione vinicola dell'Alto Adige. Circondato da vigneti rigogliosi e dolci colline, il contesto naturale offre un'oasi di tranquillità, ideale per chi desidera vivere immerso nella natura. Appiano è nota per la sua capacità di combinare il fascino rurale con i comfort della vita moderna, rendendola una scelta eccellente per chi cerca qualità della vita in un ambiente sereno e accogliente.

La zona offre diverse opportunità per attività all'aperto, come sentieri escursionistici e piste ciclabili che permettono di scoprire la bellezza del paesaggio circostante. La vicinanza a Bolzano, raggiungibile in pochi minuti di auto, garantisce un rapido accesso a tutti i servizi e le attrazioni culturali della città, mantenendo al contempo la pace e la tranquillità della campagna.

Appiano è anche famosa per la sua eccellente gastronomia, con una vasta scelta di ristoranti di qualità e osterie locali che propongono specialità culinarie tipiche dell'Alto Adige. Vivere qui significa godere di un perfetto equilibrio tra natura, modernità e tradizione, con un'alta qualità della vita.

Compenso di mediazione:

Il mediatore ha diritto alla provvigione, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento.

---

Provvigione del 3 % (tre per cento) più IVA sul prezzo di Vendita.

Il diritto del mediatore al compenso sorge nel momento in cui l'affare è concluso e verrà corrisposto dall'acquirente al mediatore entro 30 giorni dalla data di accettazione della proposta di acquisto oppure dalla sottoscrizione del contratto preliminare.

Il nostro intento è di mettere a disposizione sul presente sito internet informazioni corrette e complete. Tuttavia non assumiamo nessuna responsabilità né diamo garanzia per l'attualità, la correttezza e la completezza delle informazioni fornite. Planimetrie bidimensionali e rendering tridimensionali sono meramente figurative e non sempre in rapporto e/o veritieri. Ci riserviamo il diritto di effettuare senza preavviso delle modifiche o integrazioni alle informazioni fornite.

## Offerenti



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Via Leonardo da Vinci, 16  
39100 Bolzano (BZ)

Tel.  
+390471324928

□