

# Appartamento a Bolzano

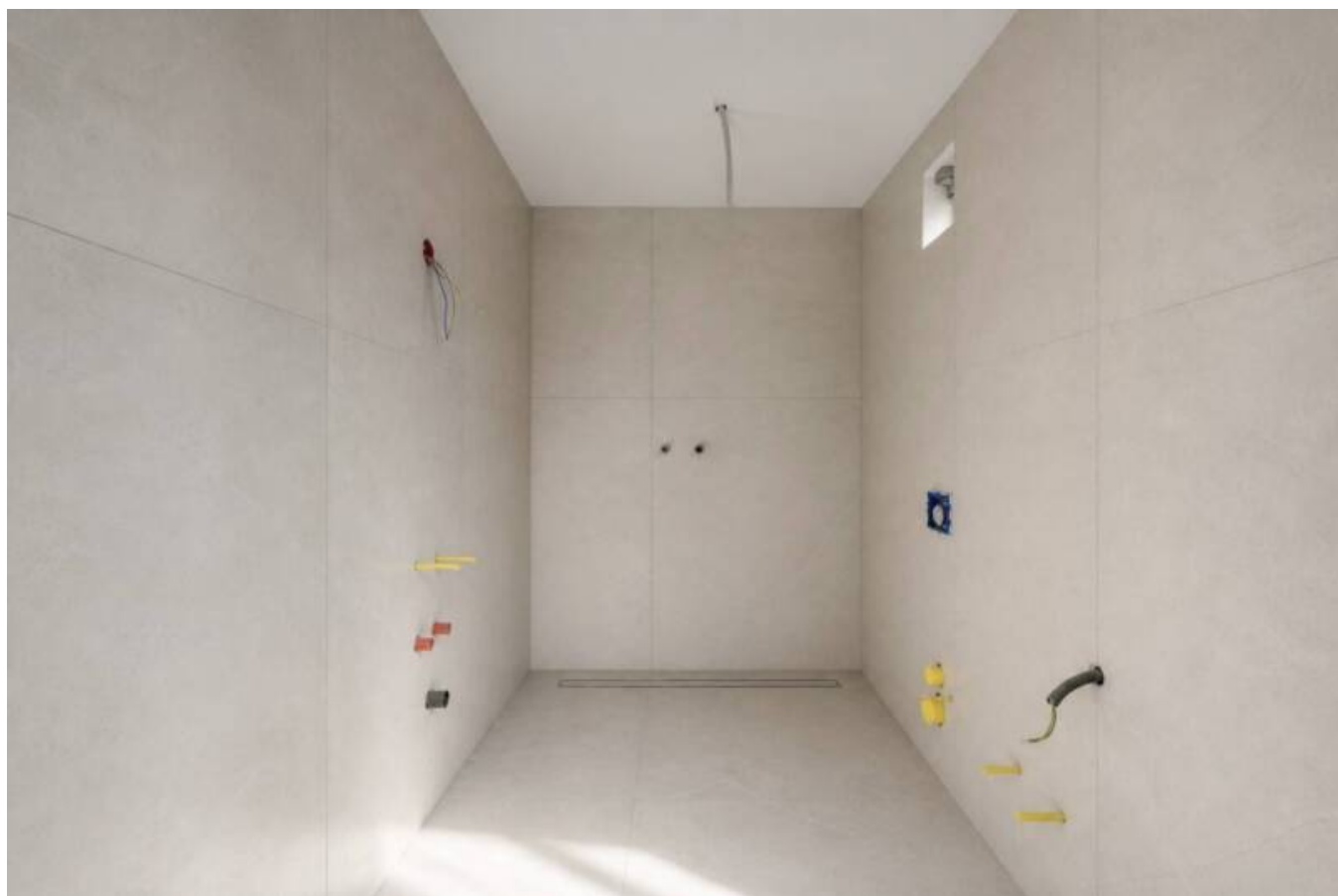
## Dati di base

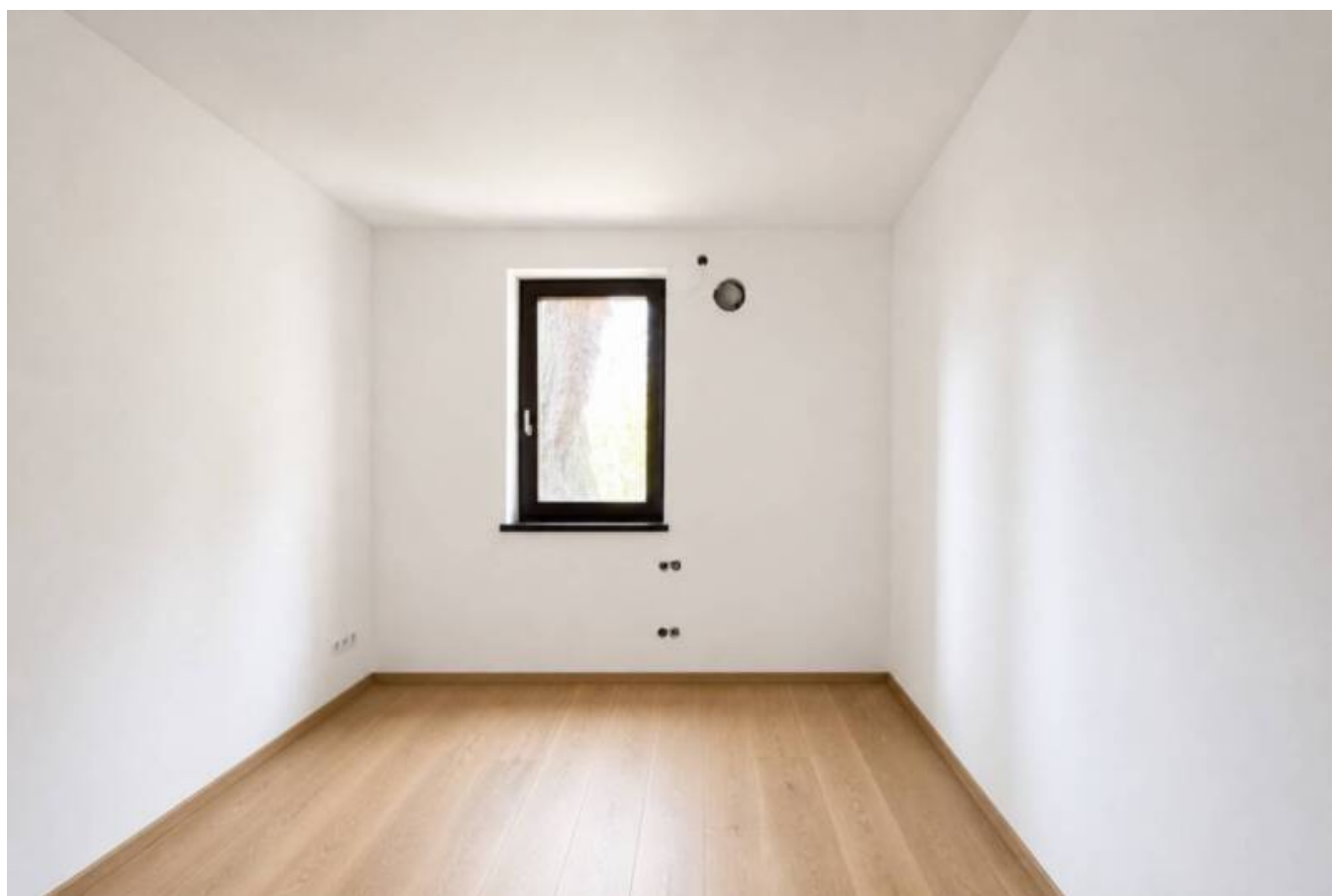
|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Tipologia dell'oggetto | Appartamento |
| Località               | Bolzano      |
| Camere                 | 3            |
| Piano                  | 2            |
| Classe energetica      | G            |
| Prezzo d'acquisto      | 850'000 €    |
| Superficie m           | 98.0         |
| Anno di costruzione    | 2025         |
| ID                     | IW107195     |

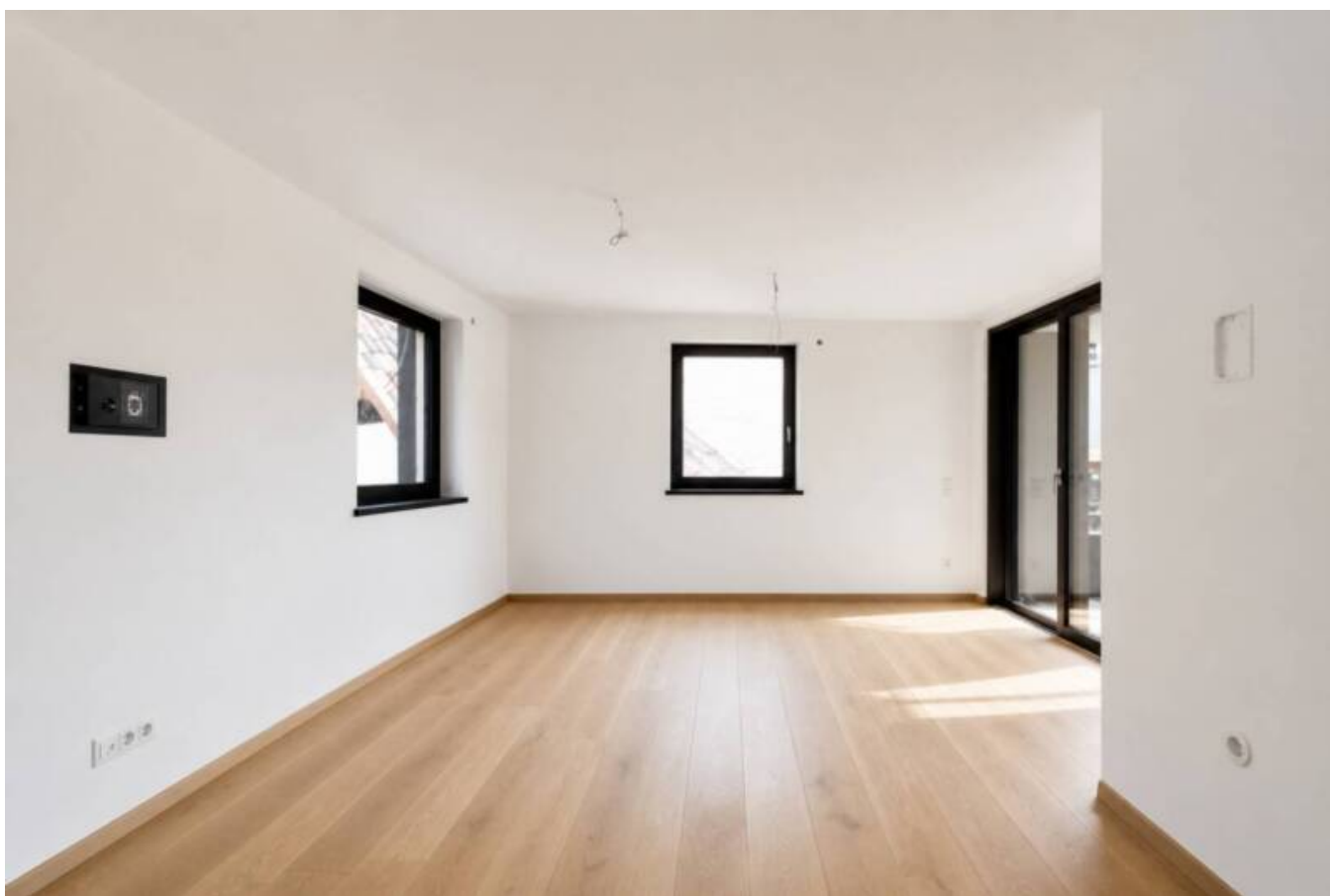












## Prezzi

Prezzo d'acquisto 850'000 €

## Superfici

Superficie m 98.0

Superficie netta m 98.0

Balcone/Terrazza m 5.5

## Numero superfici

Bagni 2

Camera giorno/notte 3

## Arredo

Tipo di riscaldamento Centralizzato

Ascensore Ascensore

## Descrizione

Questo elegante appartamento trilocale al primo piano offre una distribuzione degli spazi ben studiata e un elevato comfort abitativo in una posizione esclusiva tra i vigneti di Gries. La zona giorno con cucina a vista si apre sul balcone, ideale per rilassarsi all'aria aperta. Due camere da letto e due bagni raffinati con doccia creano un'atmosfera armoniosa e accogliente.

Il progetto residenziale nasce dal restauro accurato di un antico complesso con maso e fienile. Ai residenti è riservato un esclusivo pool condominiale che garantisce momenti di relax e benessere.

Il riscaldamento a pavimento, la ventilazione controllata e il teleriscaldamento cittadino assicurano efficienza e comfort moderni. La proprietà include una cantina; inoltre sono disponibili due garage al prezzo complessivo di 100.000 €

Questa abitazione unisce stile, qualità e fascino storico in una residenza unica a Bolzano Gries.

#### Ubicazione e contesto:

Questo prestigioso indirizzo in Via Rafenstein a Bolzano si colloca in una delle zone residenziali più ambite sopra la città. Immersa in una splendida posizione collinare, soleggiata e circondata da vigneti e aree verdi curate, la zona offre un equilibrio unico tra privacy, tranquillità e comfort abitativo di alto livello.

La posizione elevata garantisce ambienti luminosi, aria fresca di collina e una piacevole sensazione di ampiezza € ideale per chi desidera vivere in un contesto raffinato e a stretto contatto con la natura. Allo stesso tempo, il centro di Bolzano, le scuole più rinomate, le strutture sanitarie, i negozi e i principali collegamenti stradali sono raggiungibili in pochi minuti.

Subito fuori dalla porta si sviluppano i sentieri che portano alla rovina di Castel Rafenstein e verso San Genesio, rendendo questa zona un vero e proprio rifugio esclusivo con un elevato valore ricreativo.

Un indirizzo che unisce il comfort urbano a una qualità abitativa superiore € perfetto per chi cerca una residenza elegante in una posizione premium.

#### Compenso di mediazione:

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

Provvigione del 4 % (quattro 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 veritiere. 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

