

# Appartamento a Bolzano

## Dati di base

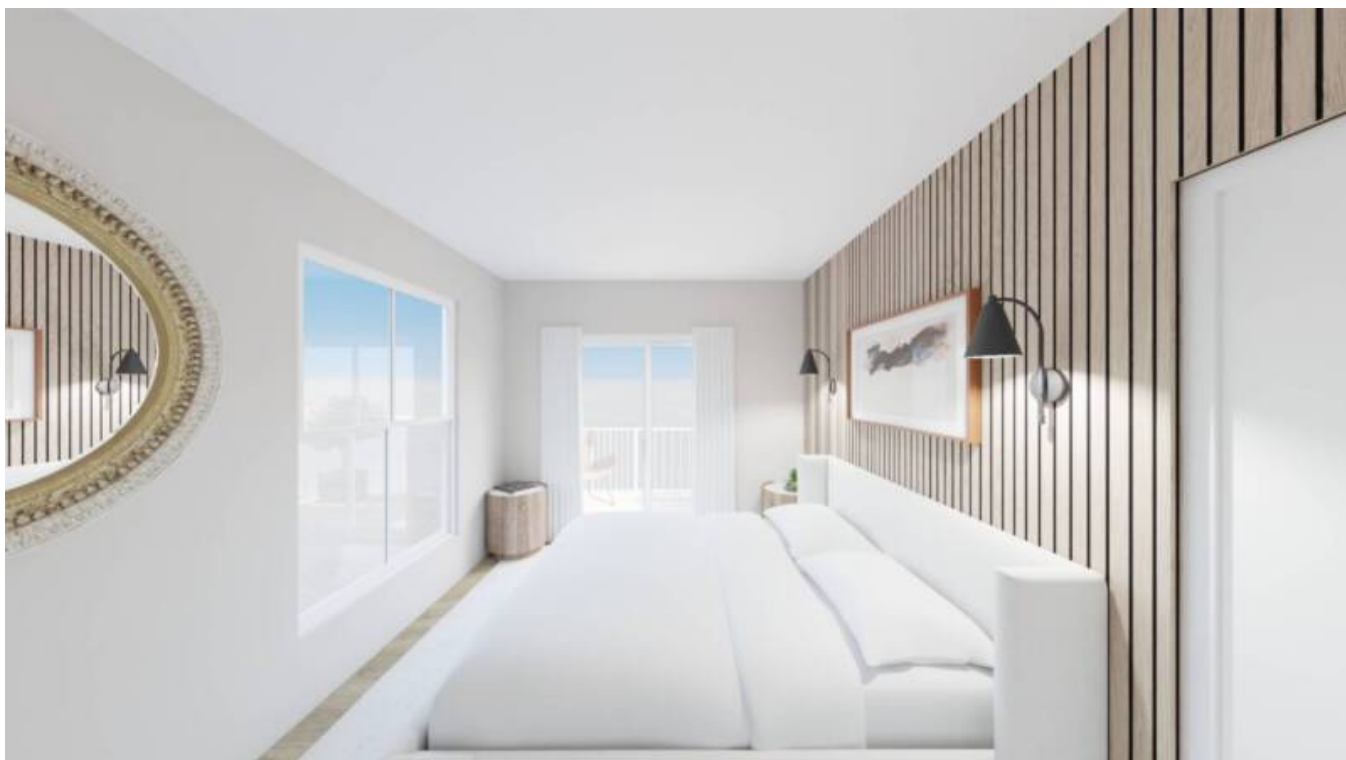
|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Tipologia dell'oggetto | Appartamento |
| Località               | Bolzano      |
| Camere                 | 3            |
| Piano                  | 2            |
| Classe energetica      | G            |
| Prezzo d'acquisto      | 495'000 €    |
| Superficie m           | 94.0         |
| Anno di costruzione    | 2024         |
| ID                     | IW107215     |



1. OG - 1. Piano









## Prezzi

Prezzo d'acquisto

495'000 €

---

## Superfici

|                    |      |
|--------------------|------|
| Superficie m       | 94.0 |
| Balcone/Terrazza m | 52.9 |

## Numero superfici

|                     |   |
|---------------------|---|
| Bagni               | 1 |
| Balconi/Terrazze    | 1 |
| Camera giorno/notte | 3 |

## Arredo

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Tipo di riscaldamento | Centralizzato |
| Ascensore             | Ascensore     |

## Descrizione

U 1:

Questo elegante trilocale situato al primo piano di una nuova costruzione di alta qualità combina un design moderno con un comfort abitativo di alto livello. L'ampio soggiorno con angolo cottura crea un'atmosfera aperta e accogliente, mentre le due camere da letto offrono molteplici possibilità di utilizzo - ideale per famiglie, coppie o come combinazione di camera principale e per gli ospiti. Il bagno è elegantemente rifinito con materiali di alta qualità.

Un punto forte di questo appartamento sono le tre spaziose terrazze, che offrono ulteriore spazio abitativo all'aperto. Perfette per godersi il clima mite dell'Alto Adige, rappresentano lo spazio ideale per momenti di relax o convivialità.

Le finiture dell'appartamento sono di alto livello: pavimenti in parquet donano calore agli ambienti, mentre le finestre con tripli vetri e tapparelle elettriche garantiscono isolamento acustico e termico ottimali. Il riscaldamento a pavimento e il sistema di ventilazione centralizzato assicurano un clima interno piacevole in ogni stagione. Le installazioni sanitarie in ceramica bianca di alta qualità esaltano il carattere moderno e funzionale dell'appartamento.

C'è la possibilità di una detrazione fiscale fino a € 40.000,00.

L'edificio, realizzato secondo gli standard energetici CasaClima A nature, vanta una struttura solida con cemento armato e pareti in laterizio termo-isolante. Una cantina privata offre spazio aggiuntivo per lo stoccaggio. È possibile acquistare garage separatamente, con prezzi che variano tra 40.000 e 85.000 euro con detrazione fiscale.

Situato in una posizione tranquilla e ben collegata a Bolzano-Oltrisarco, questo appartamento è la scelta perfetta per chi cerca uno stile di vita moderno con il massimo comfort.

---

Contattateci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita.

#### Ubicazione e contesto dell'immobile:

Il quartiere di Oltrisarco a Bolzano è una delle zone più tranquille e verdi della città. Offre un'eccellente qualità abitativa, particolarmente adatta a famiglie e a chi cerca una combinazione di comfort urbano e vicinanza alla natura. Oltrisarco si distingue per il suo fascino autentico, che combina armoniosamente tradizione e modernità. La zona vanta una rete infrastrutturale di alto livello: negozi, supermercati, scuole, asili e servizi medici sono facilmente raggiungibili. Accoglienti caffè, ristoranti e locali offrono specialità regionali, invitandovi a scoprire i sapori del territorio. Per gli amanti della natura, il quartiere offre numerosi parchi e aree verdi, ideali per passeggiate, sport o momenti di relax. I vigneti e le colline circostanti rendono questa zona particolarmente attraente per chi ama vivere all'aria aperta. I collegamenti sono eccellenti: il centro di Bolzano è raggiungibile in pochi minuti in auto o con i mezzi pubblici. Inoltre, la zona è direttamente collegata alle piste ciclabili che uniscono Bolzano alle località vicine. Oltrisarco combina la vita urbana con un'atmosfera residenziale rilassata, rendendolo una scelta ideale per chi cerca alta qualità della vita in una posizione strategica.

#### 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 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

