

---

# BOLZANO CENTRO – ATTICO ESCLUSIVO Duplex CON TERRAZZA PRIVATA BOLZANO CENTRO – Via Catinaccio Alto-Adige

## Dati di base

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| Tipologia dell'oggetto | Appartamento / Attico                |
| Località               | Bolzano                              |
| Camere                 | 5                                    |
| Piano                  | 3 von 4                              |
| Classe energetica      | F                                    |
| Prezzo d'acquisto      | 540'000 €                            |
| Superficie m           | 96.0                                 |
| Stato                  | Non nuovo                            |
| Anno di costruzione    | 1930                                 |
| Stato                  | Rinnovato completamente/parzialmente |
| ID                     | IW111422                             |













GUTZMER + PARTNER  
IMMOBILIEN · IMMOBILIARE · REAL ESTATE











GUTZMER + PARTNER  
IMMOBILIEN · IMMOBILIARE · REAL ESTATE





**GUTZMER + PARTNER**  
IMMOBILIEN · IMMOBILIARE · REAL ESTATE





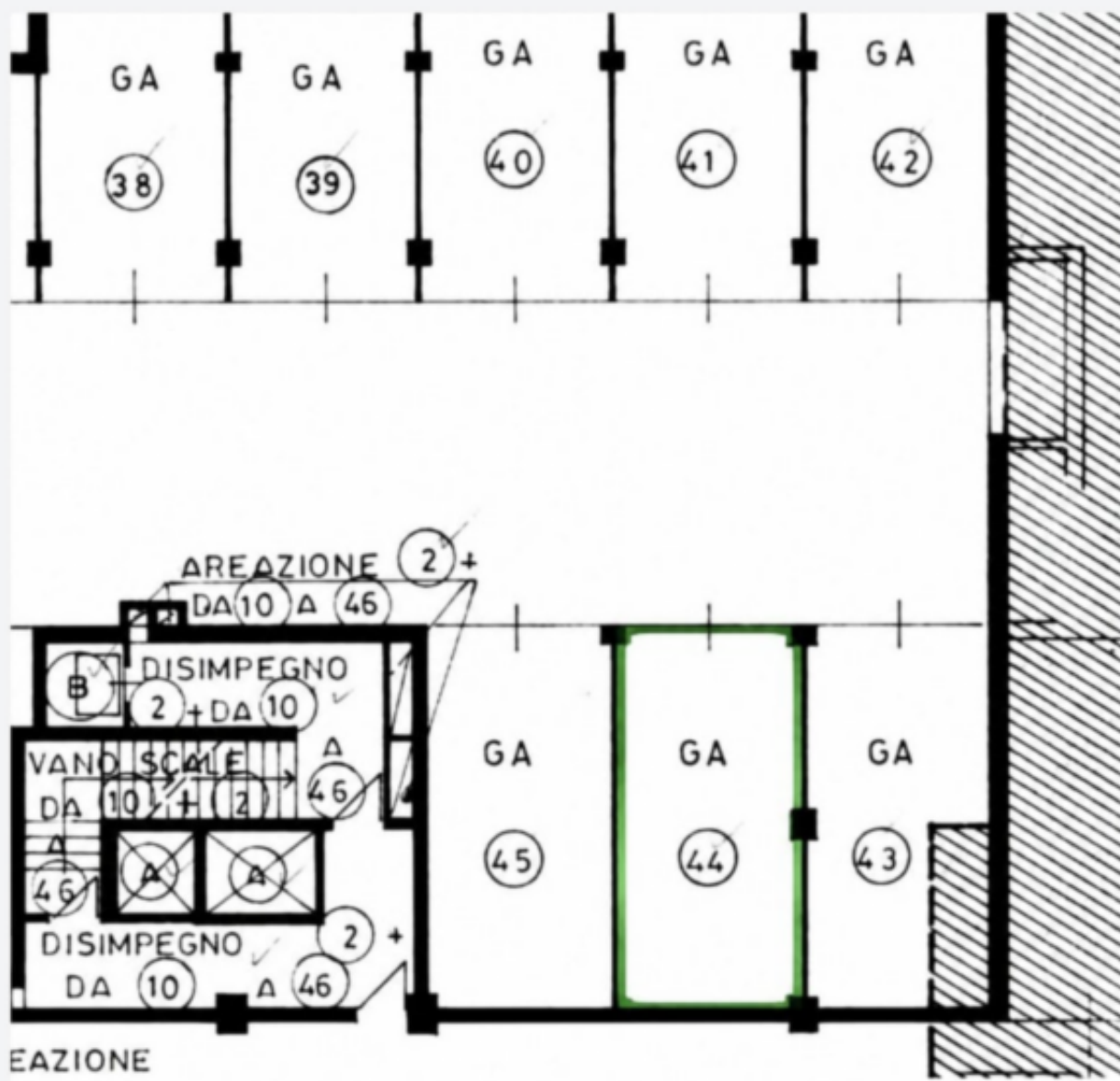
**GUTZMER + PARTNER**  
IMMOBILIEN · IMMOBILIARE · REAL ESTATE

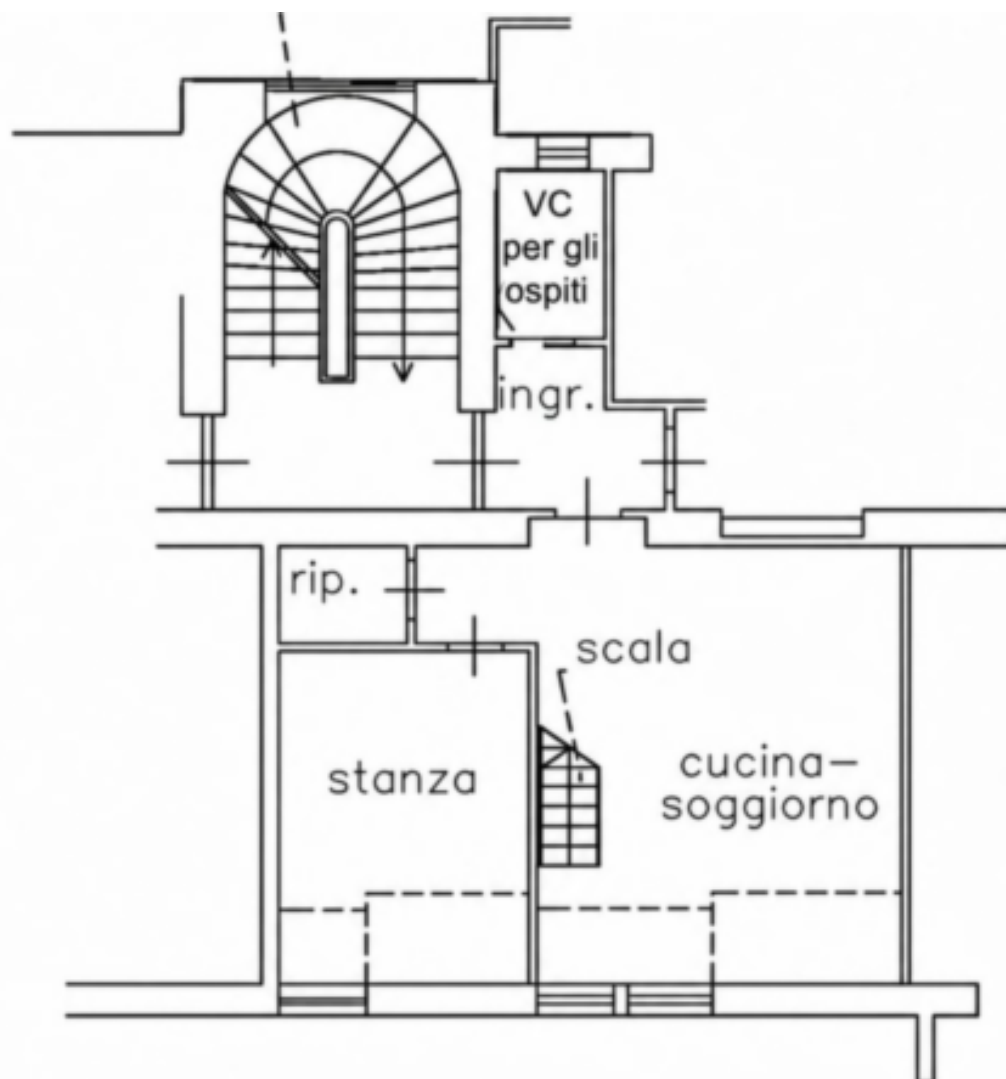






**PIANO QUARTO (sottotetto)  
VIETER STOCK (Dachgeschoss)**





## PIANO TERZO DRITTER STOCK

4,9/5



So bewerten uns unsere Kunden.

È il punteggio delle recensioni  
che ci lasciano i nostri clienti.

[www.gutzmer.it](http://www.gutzmer.it)

## Dettagli

Prezzo d'acquisto  
Superficie m

540'000 €  
96.0

---

## Descrizione

A pochi passi dai Portici e da Piazza Walther, in Via Catinaccio, proponiamo in esclusiva un attico di 96 m2 unico nel suo genere, distribuito su terzo e quarto piano di uno storico palazzo degli anni '30.

Il vero punto di forza è l'architettura degli interni: grandi volumi, soffitti oltre 5 metri, travi in legno, scala di design e ambienti ricchi di luce creano una sensazione di spazio sorprendente. La zona notte offre due camere e un bagno, mentre gli spazi sottotetto su misura aggiungono preziosa funzionalità.

Al piano superiore, una terrazza privata e sorprendentemente riservata, con vista sul verde e sulle montagne, regala un raro angolo di privacy nel centro città.

L'immobile viene venduto arredato, è dotato di riscaldamento autonomo e dispone di garage di circa 22 m , particolarmente ampio e largo, a circa 500 metri.

Una soluzione non convenzionata, perfetta sia come investimento sia come seconda casa a Bolzano.

L'immobile è locato a € 1.350/mese oltre spese fino a luglio 2027, offrendo un'interessante opportunità per chi cerca un investimento già a reddito.

Prezzo di vendita Euro 540.000,00 + Euro 55.000 Garage  
NON CONVENZIONATO, SUBITO DISPONIBILE

Una casa da scoprire, in una posizione che fa la differenza.

Gli immobili qui pubblicati rappresentano solo una parte della nostra offerta immobiliare. Per tutte le ulteriori proposte saremmo lieti incontrarVi di persona.

## Offerenti

**GUTZMER + PARTNER**  
IMMOBILIEN - IMMOBILIARE - REAL ESTATE

Gutzmer u. Partner immobilien immobiliare Real Estate  
Via della Rena 11 (angolo P.zza Walther)  
39100 Bolzano

Tel.  
+39 0471 977907

