

# Moderno trilocale di nuova costruzione per residenti al piano terra

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano terra
Località	Gais
Camere	3
Classe energetica	A
Prezzo d'acquisto	495'000 €
Convenzionato	
Superficie m	109.0
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2025
Stato	Primo ingresso
ID	IW107878













## Prezzi

Prezzo d'acquisto 495'000 €

### Superfici

Superficie m	109.0
Superficie netta m	78.0
Giardino m	36.0
Balcone/Terrazza m	25.0

### Numero superfici

Bagni	1
-------	---

## Arredo

Tipo di riscaldamento A pavimento

Riscaldamento Teleriscaldamento

Ascensore Ascensore

### Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	2	35000 €

### Descrizione

Diese hochwertig ausgestattete, konventionierte Gartenwohnung im Projekt "Living Ahr", das nach den neuesten Klimahaus-Standards 2025/26 gebaut wird, bietet Ihnen ein Zuhause auf ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche und kann derzeit noch nach Ihren individuellen Vorstellungen gestaltet werden. Hier können Sie die Ruhe des Landlebens genießen und gleichzeitig von einer guten Anbindung an die Kleinstadt Bruneck profitieren. Mit einem separaten Eingang ist die Wohnung sowohl vom Erdgeschoss als auch direkt von der Doppelgarage aus zugänglich. Die nach Süden ausgerichtete Wohnung beeindruckt mit moderner Architektur und hochwertiger Bauweise. Zwei helle Schlafzimmer mit großen Fenstern, jeweils mit eigenem Zugang zu einem großzügigen Garten, schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten genügend Platz für die ganze Familie. Ein Badezimmer mit einer modernen, geräumigen Dusche und eleganten Armaturen steht den Bewohnern zur Verfügung. Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für ein angenehmes Wohnklima, und eine energieeffiziente Bauweise garantiert dank neuester Technik einen geringen Verbrauch. Die Wohnung bietet barrierefreien Zugang, einen Tiefgaragenstellplatz (gegen Aufpreis) und ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Diese Dreizimmerwohnung im aufstrebenden Neubaukomplex "Living Ahr" vereint modernes Wohnen mit dem idyllischen Charme eines Dorfes. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Ruhe und Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

---

Offerenti

**ENGEL&VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
Via T. A. Edison 15  
39100 BOLZANO

Tel.  
+39 0471 05 45 10

