

# Spazioso appartamento di 2 locali con balcone esposto a sud e vista sulle montagne - ideale per uso personale, investimento o residenza per le vacanze

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	San Martino in Passiria
Camere	2
Piano	2
Prezzo d'acquisto	220'000 €
Superficie m	72.0
Anno di costruzione	1996
ID	IW100706























Prezzi

---

Prezzo d'acquisto 220'000 €  
più IVA

**Superfici**

Superficie m 72.0  
Superficie netta m 53.0  
Cantina m 3.0

**Numero superfici**

Bagni 1  
Camera giorno/notte 1  
Posti macchina 1

**Arredo**

Munito di cantina Sì

**Descrizione**

Nel quartiere di Saltaus, frazione di San Martino in Passiria, vi aspetta un attraente e spazioso appartamento di 2 locali al 2 piano di un curato edificio residenziale. L'appartamento colpisce per il suo orientamento ottimale a sud e offre un balcone soleggiato con una splendida vista sull'imponente paesaggio montano. Questo direttamente accessibile dalla zona giorno e crea un meraviglioso collegamento tra spazi interni ed esterni, ideale per godersi il sole o concludere la giornata in tutta tranquillità.

L'ampia zona giorno a pianta aperta e combinata con una cucina moderna. Questa cucina abitabile offre spazio sufficiente per trascorrere piacevoli serate con gli amici o la famiglia e crea un'atmosfera calda e invitante. Un altro punto forte dell'appartamento il bagno, che dotato di vasca e ha una finestra che fornisce luce naturale e una piacevole ventilazione.

Ulteriore spazio di stoccaggio fornito da un pratico ripostiglio che pu essere utilizzato anche come lavanderia. Da qui si accede al sottotetto tramite una scala estraibile, che consente di avere ulteriore spazio di stoccaggio facilmente accessibile. Particolarmente interessante per i proprietari di veicoli l'ampio garage compreso nel prezzo d'acquisto: offre spazio per due auto pi piccole. L'appartamento dispone anche di una cantina che offre ulteriori possibilit di stoccaggio.

L'appartamento stato parzialmente ristrutturato negli ultimi anni, cosa che aumenta il comfort abitativo: i pavimenti sono stati sostituiti appena un anno fa e la porta d'ingresso stata sostituita un mese fa. Il tetto della casa stato rimodernato due anni fa, cosa che aumenta ulteriormente il valore dell'immobile. Un vantaggio particolare di questo immobile che non ci sono spese condominiali poich non appartiene a un condominio: questo fa risparmiare costi correnti e aumenta la flessibilit.

L'appartamento libero da qualsiasi vincolo e pu quindi essere utilizzato in modo flessibile

come investimento o appartamento per le vacanze. Offre le condizioni ideali per l'affitto o come rifugio personale in una delle regioni pi belle dell'Alto Adige. L'immobile sar completamente arredato e quindi abitabile – e consegnato previo accordo – perfetto per chiunque voglia godersi il fascino e la tranquillit della Val Passiria.

## Offerenti



Seeber Immobilien s.r.l.  
Via dei portici 70  
39100 Bolzano

Tel.  
+39/339/8281766

Cell.  
+39/340/3806901

□