

Vadena / Pfatten - Vadena

Elegante und moderne Vier-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Objektnummer: IT254152633



KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m² • ZIMMER: 4



- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner



Auf einen Blick

Objektnummer	IT254152633	
Wohnfläche	ca. 70 m²	
Etage	2	
Zimmer	4	
Schlafzimmer	3	
Badezimmer	2	
Baujahr	2025	
Stellplatz	1 x Garage, 60000 EUR (Verkauf)	

Kaufpreis	425.000 EUR	
Wohnung	Etagenwohnung	
Provision	Provisionspflichtig	
Gesamtfläche	ca. 105 m ²	
Nutzfläche	ca. 86 m ²	
Ausstattung	Terrasse	



Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher	Gas	Energieausweis
Energieträger	20.03.2034	Endenergiebedar
Energieausweis gültig bis		Energie- Effizienzklasse



Die Immobilie





Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Ein erster Eindruck

Diese exklusive und moderne Wohnanlage wurde nach dem höchsten KlimaHaus-Standard "A" realisiert. Dies garantiert nicht nur eine exzellente Energieeffizienz, sondern auch eine herausragende ökologische Gesamtbilanz. Das Gebäude umfasst lediglich drei Stockwerke und gewährleistet somit ein hohes Maß an Privatsphäre.

Eine Eingangstür führt in diese charmante Vierzimmerwohnung, die sich im zweiten und zugleich letzten Dachgeschoss befindet. Das Herzstück der Immobilie ist zweifellos der großzügige Wohn- und Essbereich, der dank großer, bodentiefer Schiebetüren und der rund 36 m² großen, sonnig ausgerichteten Terrasse eine hervorragende natürliche Lichtdurchflutung bietet.

Der Schlafbereich umfasst ein Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer, zwei weitere Einzelzimmer sowie ein Hauptbad. Die Wohnung verfügt über eine zentral gesteuerte Fußbodenheizung und -kühlung mit komfortabler individueller Raumtemperaturregelung, die in allen Räumen für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Dem Käufer steht zudem noch die Möglichkeit offen, das neue Apartment nach den eigenen Vorstellungen anzupassen (Böden, Türen etc. gemäß Baubeschreibung). Abgerundet wird das Angebot durch einen Kellerraum, der über Treppe oder Aufzug erreichbar ist. Ein Doppelgaragenbox ist verfügbar (Aufpreis 60.000 €).



Ausstattung und Details

Klimahaus-'A
Fußbodenheizung und -kühlung
Hausautomatisierungssystem
Video-Gegensprechanlage
Lüftungsanlage
Einbruchmeldeanlage
LED-Außen- und Innenbeleuchtung der Gemeinschaftsräume
Fotovoltaikanlage



Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Pfatten, in einer ruhigen Gegend im Landesinneren der Stadt. Die strategische Lage dieser Immobilie ermöglicht es, die verschiedenen Nachbardörfer in nur wenigen Minuten zu erreichen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist dank der nur wenige Meter von der Immobilie entfernten Bushaltestelle sehr direkt und bequem.



Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20 E-Mail: bozen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com