

Vicenza - Veneto

# Letzte verfügbare Einheit mit privatem Garten in neuer A4 Residenz

Objektnummer: IT263551844\_2



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 385.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto**

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

Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT263551844_2	Kaufpreis	385.000 EUR
Wohnfläche	ca. 124 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	ca. 124 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Garten/-mitbenutzung
Badezimmer	2		
Baujahr	2027		

Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto

## Die Immobilie



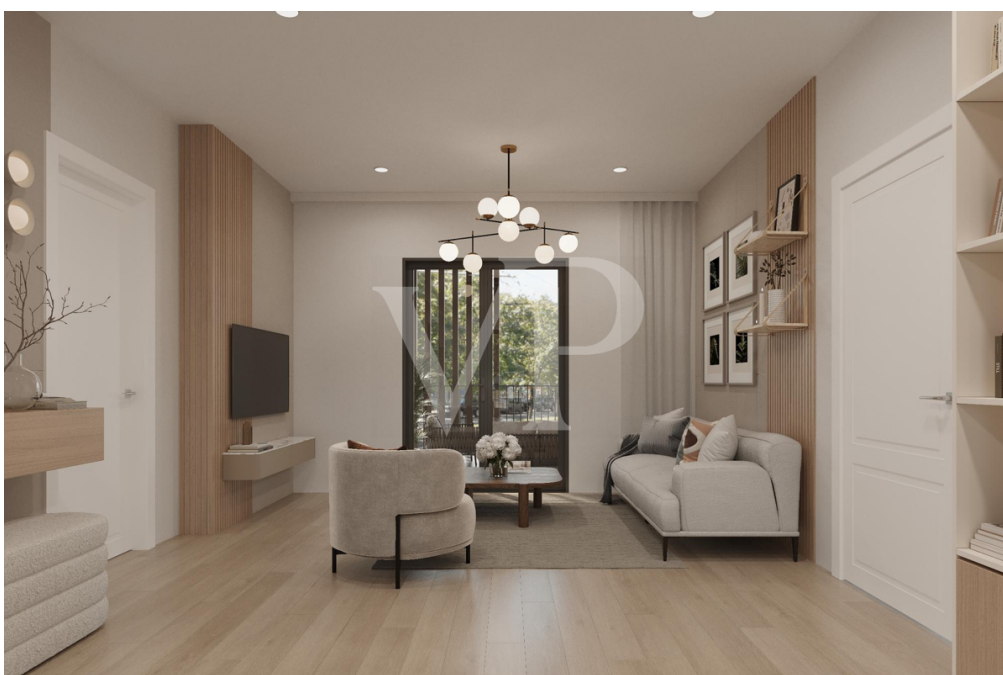
Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto

## Die Immobilie





Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto

## 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.

**Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto**

## Ein erster Eindruck

In einer neuen und eleganten Wohnanlage mit nur fünf Wohneinheiten bieten wir die letzte verfügbare Lösung mit privatem Garten an: eine Erdgeschosswohnung für diejenigen, die in einer modernen, effizienten und funktionalen Wohnung leben möchten und das immer seltener werdende Privileg einer exklusiven Grünfläche genießen möchten.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine rationale und gut organisierte Innenaufteilung aus. Der Wohnbereich beherbergt ein großes und helles Wohnzimmer mit offener Küche, ein geselliger und leicht einzurichtender Raum, ideal für das tägliche Leben, den Empfang von Gästen oder entspannende Momente mit der Familie. Die direkte Verbindung zum Garten macht den Wohnbereich noch angenehmer und schafft eine natürliche Kontinuität zwischen drinnen und draußen.

Der gut aufgeteilte Schlafbereich bietet drei komfortable Schlafzimmer, ideal für eine Familie, für diejenigen, die ein Gästezimmer wünschen oder für diejenigen, die ein privates Arbeitszimmer benötigen. Die beiden Bäder garantieren Komfort und Zweckmäßigkeit und erfüllen die Anforderungen an ein modernes, gut gestaltetes Haus.

Der wahre Mehrwert ist der private Garten, der die Wohnung umgibt und eine natürliche Erweiterung des Hauses darstellt: ein Raum, der bei schönem Wetter genossen werden kann, ideal für Mahlzeiten im Freien, Momente der Entspannung, Kinder, Haustiere oder einfach, um die Privatsphäre einer exklusiven Grünfläche zu genießen.

Ein Keller im Untergeschoss und ein reservierter Parkplatz vervollständigen die Immobilie.

Die Übergabe ist für das Frühjahr 2027 geplant. Die Immobilie wird in der Energieklasse A4 gebaut, dem höchsten Effizienzniveau, einer Garantie für Wohnkomfort, Energieeinsparung, moderne Technologien und Aufmerksamkeit für die Wohnqualität.

Ein besonders interessantes Angebot für diejenigen, die ein neues, elegantes und nachhaltiges Zuhause suchen, aber vor allem für diejenigen, die nicht auf den Genuss eines privaten Gartens verzichten wollen.

Eine Gelegenheit, die man jetzt ergreifen sollte, da es sich um die letzte noch verfügbare Einheit mit Garten handelt.

**Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto**

## **Ausstattung und Details**

**Wohnung mit hochwertigen Oberflächen, PVC-Fensterrahmen mit niedrigem Emissionsgrad und Hohlraum.**

**Zentralisiertes System mit Wärmepumpe für Heizung und Warmwasserbereitung, mit dem Beitrag einer Photovoltaikanlage und eines Kühlsystems.**

**Der Verbrauch wird mit einem System zur Verwaltung der Anlage für jede einzelne Einheit berechnet.**

**Vmc für konstanten Luftaustausch.**

**Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto**

## **Alles zum Standort**

**Die Lage vervollständigt den Wert des Vorschlags: ein beliebtes Wohngebiet von Vicenza, in der Nähe des historischen Zentrums, des Bahnhofs, des Universitätscampus und der wichtigsten Dienstleistungen, aber gleichzeitig intern und vom Verkehr geschützt. Ein Standort, der Zweckmäßigkeit, Ruhe und Privatsphäre vereint.**

**In einer der beliebtesten Wohngegenden von Vicenza gelegen, in der Nähe des historischen Zentrums und mit guter Verkehrsanbindung, genießt die Immobilie eine Lage, die Privatsphäre und Ruhe vereint, da sie sich in einer geschlossenen, vom Verkehr geschützten Straße befindet.**

**Die Gegend ist gut mit Geschäften, Schulen und Grünflächen versorgt und befindet sich in der Nähe des Universitätscampus, des neuen Gerichts und des Bahnhofs und Busbahnhofs.**

**Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto**

## **Weitere Informationen**

**Im Bau befindlich, geplante Auslieferung im Frühjahr 2027, mit der Möglichkeit zur individuellen Anpassung von Auswahl und Ausführung.**

**Objektnummer: IT263551844\_2 - 36100 Vicenza - Veneto**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

---

**C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT**

**Tel.: +39 0444 317 652**

**E-Mail: [vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)**

*Zun Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**