

Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Hochwertige Neubauwohnungen im sonnenverwöhnten Raas, nur wenige Fahrminuten oberhalb von Brixen.

Objektnummer: IT23492701



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

WOHNFLÄCHE: ca. 103 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT23492701 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT23492701 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23492701	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 103 m <sup>2</sup>	Provision	provisionspflichtig
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gesamtfläche	ca. 187 m <sup>2</sup>
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 103 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	2023		

Objektnummer: IT23492701 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	LUFTWP	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	31.08.2024	Endenergiebedarf	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT23492701 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492701 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492701 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Im sonnenverwöhnten Raas in der Gemeinde Natz/ Schabs, nur wenige Fahrminuten oberhalb von Brixen, entstehen in attraktiver Lage die hochwertigen „Raia Appartements“. Die Appartements am südlichen Dorfrand bestehen aus 2 Häusern. Im Haus A entstehen im Zuge einer Komplettsanierung 8 moderne Wohnungen in Neubauqualität. Daneben wird der Neubau (Haus B) mit Tiefgarage und 3 großzügigen Appartements errichtet. Start: 2022/23 | Ende: 2024 | Raas

Objektnummer: IT23492701 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ausstattung und Details

Modernes und zugleich zeitloses Design in hoher Bauqualität.

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Räume und einen hohen Wohnkomfort.

Die Einheiten werden schlüsselfertig, mit hochwertigen Böden, überwiegend bodentiefen Panoramafenstern in Dreifach-Schallschutzverglasung und einer erlesenen Badeinrichtung übergeben. Design-Details wie bodenbündige Duschen und bündige Sockelleisten sind inkludiert.

Jedes Appartement verfügt über einen Garten mit Terrasse oder über einen Balkon und über einen Keller.

Bei allen Einheiten sind ein oder zwei Stellplätze in der neu errichteten Garage mit internem Zugang zu den Wohnungen inkludiert. Es besteht die Möglichkeit eines E-Anschlusses am Garagenplatz.

Verfügbare Einheiten:

Einheit A1

Nettowohnfläche: 103 m<sup>2</sup>

Vierzimmerwohnung im Gebäude A (Ebene 1) mit großem Garten und großer Terrasse.

Verkaufsfläche: 187 m<sup>2</sup>. Nicht konventioniert.

Einheit A5

Nettowohnfläche: 73 m<sup>2</sup>

Vierzimmerwohnung im Haus A (Ebene 2) mit großem Balkon. Verkaufsfläche: 108 m<sup>2</sup>.

Nicht konventioniert.

Einheit A6

Nettowohnfläche: 40 m<sup>2</sup>

Zweizimmerwohnung im Haus A (Ebene 2) mit großer Terrasse. Verkaufsfläche: 78 m<sup>2</sup>.

Nicht konventioniert.

Einheit A7

Nettowohnfläche: 39 m<sup>2</sup>

Zweizimmerwohnung im Haus A (Ebene 3) mit Balkon. Verkaufsfläche: 57 m<sup>2</sup>. Nicht konventioniert.

Einheit B2.1 (Variante)

Nettowohnfläche: 70 m<sup>2</sup>

Dreizimmerwohnung im Haus B - Neubau (Ebene 2) mit Balkon. Verkaufsfläche: 102m<sup>2</sup>.

Konventioniert.

Einheit B2.2 (Variante)

Nettowohnfläche: 37 m<sup>2</sup>

Zweizimmerwohnung im Haus B - Neubau (Ebene 2) mit Balkon. Verkaufsfläche: 64 m<sup>2</sup>.

Konventioniert.

Einheit B3

Nettowoohnfläche: 100 m<sup>2</sup>

Vierzimmerwohnung im Haus B - Neubau (Ebene 3) mit großem Balkon. Verkaufsfläche:  
150 m<sup>2</sup>. Nicht konventioniert.

Objektnummer: IT23492701 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Wunderschön gelegen zwischen Apfelplantagen, Weinbergen und Wäldern punktet das idyllische Dorf mit seiner Stadtnähe, seiner guten Erreichbarkeit, seiner Ruhe und Familienfreundlichkeit. Raas ist ein Dorf in Südtirol und eine Fraktion der Gemeinde Natz-Schabs. Das Dorf liegt auf einem kleinen von Eisack und Rienz umgrenzten Plateau im Eisacktal unmittelbar nördlich von Brixen. Benachbarte Ortschaften sind Neustift im Südwesten, Elvas im Südosten und Natz im Osten.

Objektnummer: IT23492701 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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