

Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Sonnige Gartenwohnung mit Terrasse in Raas im Eisacktal, nur wenige Fahrminuten oberhalb von Brixen.

Objektnummer: IT23492701\_1



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

KAUFPREIS: 786.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT23492701\_1 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT23492701\_1 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23492701_1	Kaufpreis	786.000 EUR
Wohnfläche	ca. 103 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	provisionspflichtig
Zimmer	4	Gesamtfläche	ca. 187 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 128 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse
Baujahr	2023		

Objektnummer: IT23492701\_1 - 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\_1 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



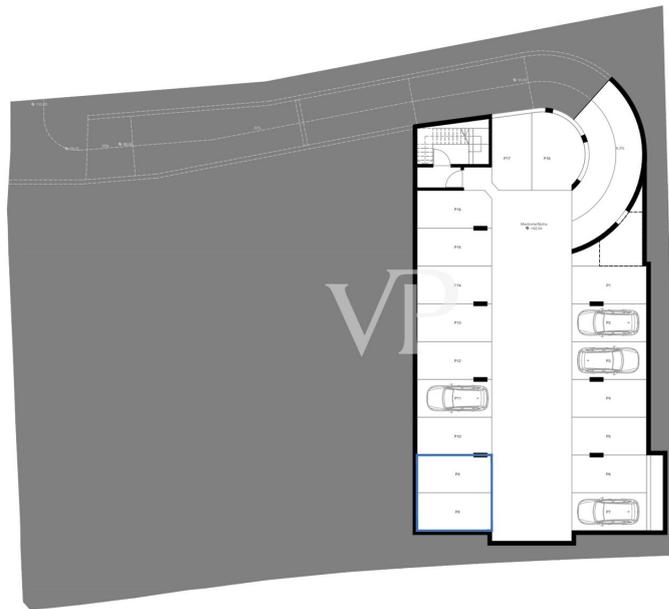
Objektnummer: IT23492701\_1 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492701\_1 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492701\_1 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492701\_1 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492701\_1 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



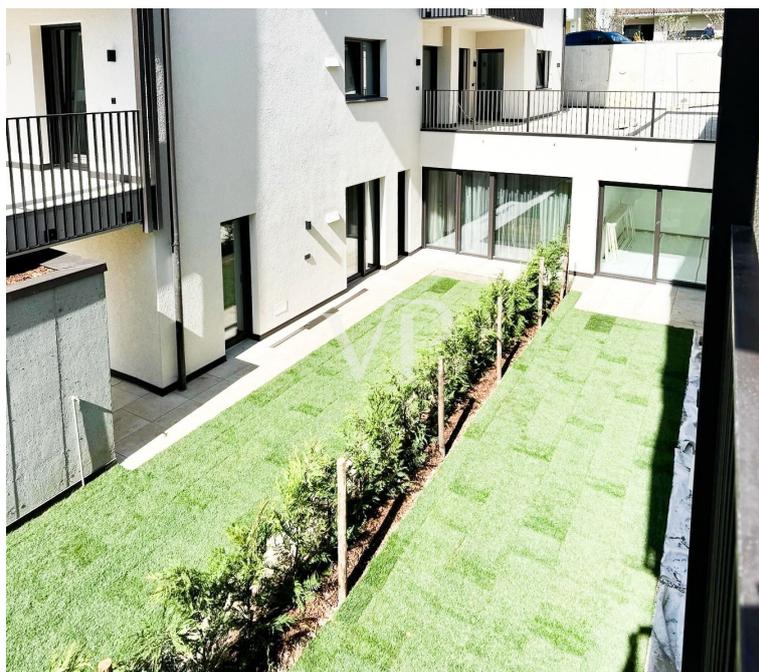
Objektnummer: IT23492701\_1 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



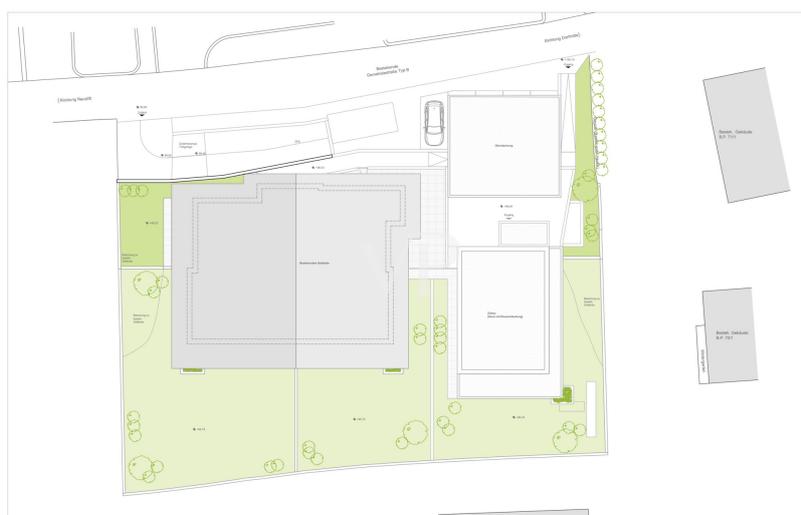
Objektnummer: IT23492701\_1 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492701\_1 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## 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: IT23492701\_1 - 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 „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. Das Gebäude wird gemäß dem Standard „Klima Haus A“ umgebaut bzw. saniert und zertifiziert.

Objektnummer: IT23492701\_1 - 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. In allen Räumen der Wohnungen wird eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung verlegt.

Auf dem Dach wird eine Gemeinschaftsantennenanlage und eine Satellitenantenne montiert.

Jede Wohnung wird für einen möglichen Internetanschluss vorbereitet (Verkabelung).

Der Anschluss ans Internet, der Router usw. gehen zu Lasten des Käufers.

Auf dem Dach des Neubaus wird eine Photovoltaikanlage vorgesehen.

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.

Objektnummer: IT23492701\_1 - 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 Natzenschabs. 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\_1 - 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)