

Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]  
**Duplexwohnung mit Garten**

Objektnummer: Immo-2021-153\_4



KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 123 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: Immo-2021-153\_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: Immo-2021-153\_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	Immo-2021-153_4	Kaufpreis	850.000 EUR
Wohnfläche	ca. 123 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	5	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	2		
Baujahr	2024		

Objektnummer: Immo-2021-153\_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	15.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	31.03.2031	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas		

Objektnummer: Immo-2021-153\_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-153\_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-153\_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Ergänzt wird die historische Immobilie aus dem 16. Jahrhundert von einem attraktiven Neubau. Aktuell sind vier Schlafzimmer, zwei Bäder geplant und ein großer Wohnbereich mit Küche. Gerne können Sie zum jetzigen Zeitpunkt noch Ihre eigenen Wünsche und Ideen für die Raumaufteilung einbringen. Die großen Fenster lassen viel Licht in die Wohnung, der Garten im Erdgeschoss und die Terrasse im ersten Obergeschoss erweitern den Wohnraum. Im Zuge der Bauarbeiten wird eine Tiefgarage verwirklicht. Ein geräumiger Keller im Erdgeschoss rundet das attraktive Gesamtpaket ab.

Objektnummer: Immo-2021-153\_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Die Fraktion Unterrain gehört zu der Gemeinde Eppan und liegt auf einer Höhe von 247 m am nördlichen Hangfuß des Überetsch im Etschtal. Unterrain ist strategisch gut gelegen, in 5 km Entfernung befinden Sie sich im Dorfzentrum von Eppan, in nur 10 km Entfernung mitten in der Landeshauptstadt Bozen. Das von Apfel- und Weinkulturlandschaft umgebene Siedlungsgebiet geht hier in den flachen Talboden der Etsch über. An Unterrain grenzen die Dörfer St. Pauls, Missian, Frangart, Andrian und am gegenüberliegenden Etschufer Siebeneich. Beispielsweise befindet sich der 9 Loch Golfplatz von Eppan in unmittelbarer Nähe. Genießen Sie diese Immobilie in strategisch guter Lage.

Objektnummer: Immo-2021-153\_4 - 39057 Eppan – 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)