

Vadena / Pfatten – Vadena

# Elegante und moderne Vier-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Objektnummer: IT254152633



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

KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

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

Objektnummer: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## Auf einen Blick

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

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 425.000 EUR         |
| Wohnungstyp  | Etagenwohnung       |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 105 m²          |
| Nutzfläche   | ca. 86 m²           |
| Ausstattung  | Terrasse            |

Objektnummer: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |            |                             |                |
|-------------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas        | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 20.03.2034 | Endenergiebedarf            | 20.00 kWh/m²a  |
|                               |            | Energie-<br>Effizienzklasse | A              |

Objektnummer: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## 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: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## 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 m<sup>2</sup> 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 €).

Objektnummer: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## Ausstattung und Details

Klimahaus-'A

Fußbodenheizung und -kühlung

Hausautomatisierungssystem

Video-Gegensprechanlage

Lüftungsanlage

Einbruchmeldeanlage

LED-Außen- und Innenbeleuchtung der Gemeinschaftsräume

Fotovoltaikanlage

Objektnummer: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## 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.

Objektnummer: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## 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](mailto:bozen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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