

Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

???????? ?????: IT23492701\_1



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

???? ??: 786.000 EUR • ??: ca. 103 m<sup>2</sup> • ??: 4

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

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

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

?? ??? ??????

|                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| ???????? ??????????            | IT23492701_1                 |
| ???????????                    | ca. 103 m²                   |
| ????????????? ???              | ????????? ?? ??<br>????????? |
| ?????????                      | 4                            |
| ????????????? ???<br>????????? | 3                            |
| ?????????                      | 2                            |
| ????? ?????????????            | 2023                         |

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| ????? ???????                   | 786.000 EUR         |
| ?????????????                   |                     |
| ?????????????                   | provisionspflichtig |
| ?????????? ???????              | ca. 187 m²          |
| ?????????????????????<br>?????? | ca. 128 m²          |
| ???????                         | ?????????           |

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

????????????? ???????????

|                    |            |                   |               |
|--------------------|------------|-------------------|---------------|
| ???? ???????????   | LUFTWP     | ????????????????? | BEDARF        |
| ?????????????      | 31.08.2024 | ???????????       |               |
| ?????????????????? |            | ??????? ???????   | 20.00 kWh/m²a |
| ??????? ???        |            | ???????????       |               |
|                    |            | ???????????       | A             |
|                    |            | ???????????????   |               |
|                    |            | ???????????       |               |

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

?? ???????



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

?? ????????



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

?? ???????



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

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ???????



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

?? ????????



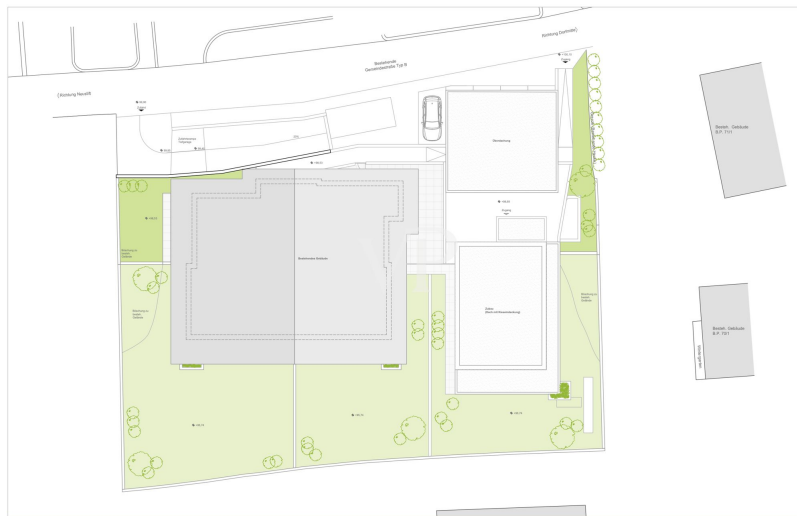
???????? ??: IT23492701\_1 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ???????



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

????????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ?????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

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

## ??? ?????? ???????????

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.

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

## ?????????????? ??? ????????

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.

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

??? ??? ??? ???????????

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.

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

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)