

Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Herrliche und große Zweizimmerwohnung - Neubau

????????? ??????????: IT244151008



???? ??????: 465.000 EUR • ??????????: ca. 48,6 m<sup>2</sup> • ?????????: 2

??????? ????????: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ????????????? ????????????????

???????? ??????????: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ??? ??????

????????? ??????????	IT244151008	????? ???????	465.000 EUR
?????????????	ca. 48,6 m <sup>2</sup>	?????????????	???????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Provisionspflichtig
?????????	2	????????????????????	ca. 68 m <sup>2</sup>
????????????? ??? ?????????????	1	??????	
???????????	1	?????????	?????????
????? ??????????????	2024		
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 18000 EUR (????????), 1 x ????????, 45000 EUR (????????)		

???????? ??????????: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

???????????? ????????????	????????????? ???????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	GAS	????????? ??????? ?????????????	15.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	19.01.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	A

??????? ???????: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ????????



??????? ???????: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ????????



??????? ???????: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Nicht weit oberhalb von St. Pauls / Eppan im Ortsteil Aich wurde im Jahr 2005 ein kurioser Fund gemacht. Bei Bauarbeiten stieß man auf die Überreste einer Wohnanlage, die auf das 4. Jahrhundert n. Chr. datiert wird. Je mehr davon zum Vorschein kam, desto klarer wurde, dass es sich dabei um eine prunkvolle römische Villa handelt. Dies beweist, schon die alten Römer wussten die schöne Aussicht im heutigen Aichweg zu schätzen und wer weiß, vielleicht bewunderten sie auch gar manche Iris (altgriechisch Íris, deutsch ‚Regenbogen‘). Das geplante Mehrfamilienhaus umfasst sieben Wohneinheiten mit Privatgärten und großzügigen Terrassen in den oberen Stockwerken. Die Inneneinteilung der Wohnung kann vom Kunden (je nach Baufortschritt) individuell gestaltet werden. Errichtet wird die Villa Iris im Klimahaus A Nature Standard. Besonderes Augenmerk wird auf die natürliche Belichtung, Raumluftqualität, Wassermanagement und Schallschutz gelegt.

??????? ???????: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

St. Pauls ist ein idyllisches Dorf und liegt eingebettet in die Weinberge und Apfelhaine der Südtiroler Weinstraße, einem Gebiet, das für seine beeindruckende Naturschönheit und landwirtschaftliche Vielfalt bekannt ist. Das Dorf liegt etwa 15 Kilometer südwestlich von Bozen, der Landeshauptstadt von Südtirol. Die Umgebung von St. Pauls zeichnet sich durch sanfte Hügel, Weinreben, Obstgärten und historische Bauwerke aus. Das milde Klima und die fruchtbaren Böden tragen dazu bei, dass die Region für den Wein- und Obstanbau besonders geeignet ist.

???????? ??????????: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – 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)