

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

????????? ??????????: Immo-2021-153\_4



???? ??????: 850.000 EUR • ??????????: ca. 123 m<sup>2</sup> • ??????????: 5

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

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

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

?? ??? ??????

???????? ??????????	Immo-2021-153_4	????? ???????	850.000 EUR
????????????	ca. 123 m <sup>2</sup>	????????????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Provisionspflichtig
?????????	5	????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
?????????????? ??? ????????????	4	???????	?????????
???????????	2		
????? ??????????????	2024		

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

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

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	GAS	????????? ????????	15.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	31.03.2031	???????????????	
???????????????????		???????????????	A
????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	???????	?????????????	

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

?? ?????????



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

?? ????????



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

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

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.

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

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

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.

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