

Vadena / Pfatten – Vadena

## Elegante und moderne Vier-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

????????? ??????????: IT254152633



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

????? ?????????: 425.000 EUR • ??????????: ca. 70 m<sup>2</sup> • ?????????: 4

??????? ???????: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

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

???????? ??????????: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

?? ??? ??????

|                      |                                    |                      |                     |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|---------------------|
| ???????? ?????????   | IT254152633                        | ????? ???????        | 425.000 EUR         |
| ????????????         | ca. 70 m²                          | ????????????         | ???????             |
| ???????              | 2                                  | ????????????         | Provisionspflichtig |
| ?????????            | 4                                  | ?????????? ???????   | ca. 105 m²          |
| ???????????? ???     | 3                                  | ???????????????????? | ca. 86 m²           |
| ??????????           |                                    | ??????               |                     |
| ??????????           | 2                                  | ???????              | ?????????           |
| ????? ?????????????  | 2025                               |                      |                     |
| ?????? ????????????? | 1 x ??????, 60000<br>EUR (???????) |                      |                     |

??????? ??????????: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

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

|                    |            |                    |               |
|--------------------|------------|--------------------|---------------|
| ???? ????????????  | ??????     | ?????????????????? | BEDARF        |
| ??????????????     | 20.03.2034 | ??????????????     |               |
| ?????????????????? |            | ???????? ???????   | 20.00 kWh/m²a |
| ???????? ???       |            | ??????????????     |               |
|                    |            | ?????????????      | A             |
|                    |            | ??????????????     |               |
|                    |            | ?????????????      |               |

??????? ???????: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

?? ???????



???????? ??????????: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????,

??????? ???????: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

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

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 €).

??????? ???????: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

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

Klimahaus-'A  
Fußbodenheizung und -kühlung  
Hausautomatisierungssystem  
Video-Gegensprechanlage  
Lüftungsanlage  
Einbruchmeldeanlage  
LED-Außen- und Innenbeleuchtung der Gemeinschaftsräume  
Fotovoltaikanlage



??????? ???????: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

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

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.

???????? ?????: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

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

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

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)

???? ????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

---

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