

Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Komplette Obergeschoss-Etagenwohnung mit großem Balkon über zwei Seiten mit Weitblick über die Apfelhaine.

Número da propriedade: IT23492701\_3



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

PREÇO DE COMPRA: 766.000 EUR • ÁREA: ca. 100,6 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5

Número da propriedade: IT23492701\_3 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT23492701\_3 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT23492701_3
Área	ca. 100,6 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	2023

Preço de compra	766.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	provisionspflichtig
Área total	ca. 152 m <sup>2</sup>
Área útil	ca. 123 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: IT23492701\_3 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dados energéticos

Fonte de Energia	LUFTWP	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	31.08.2024	Procura final de energia	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	A

Número da propriedade: IT23492701\_3 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT23492701\_3 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT23492701\_3 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT23492701\_3 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



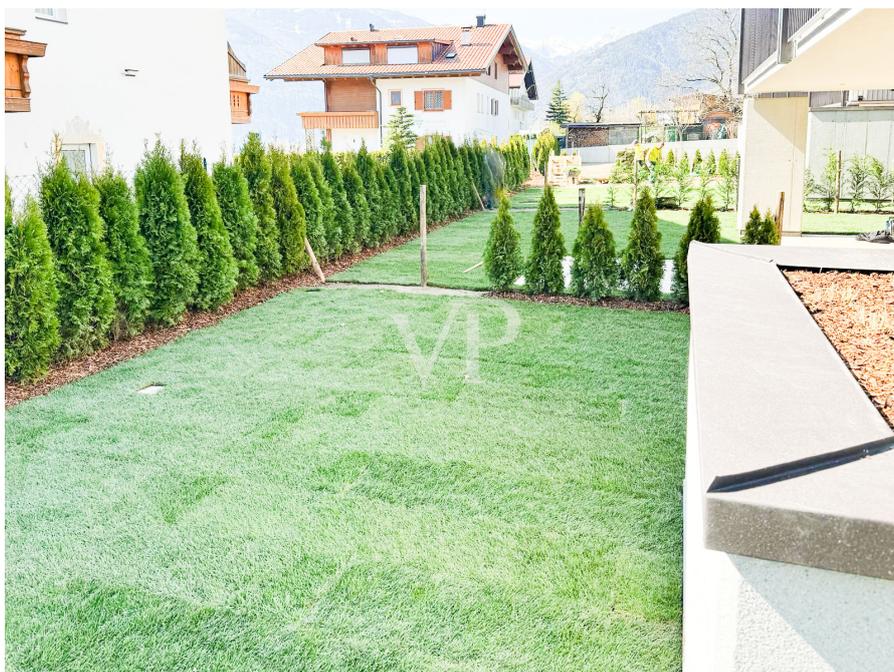
Número da propriedade: IT23492701\_3 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT23492701\_3 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



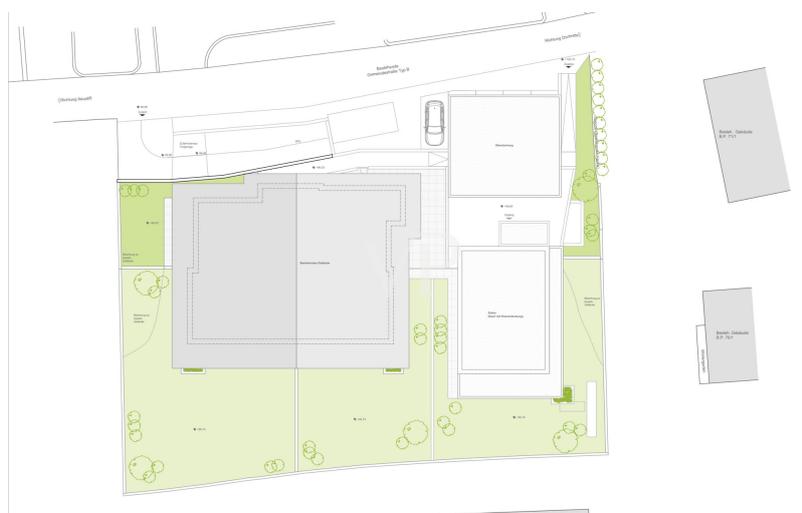
Número da propriedade: IT23492701\_3 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

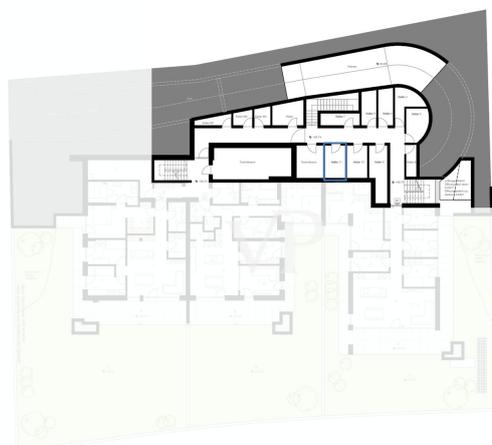
## O imóvel



Número da propriedade: IT23492701\_3 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT23492701\_3 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Uma primeira impressão

Im sonnenverwöhnten Raas in der Gemeinde Natz/ Schabs, nur wenige Fahrminuten oberhalb von Brixen, entstehen in attraktiver Lage die hochwertigen „Raia 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 B“ umgebaut bzw. saniert und zertifiziert.

Número da propriedade: IT23492701\_3 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: IT23492701\_3 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Tudo sobre a localização

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 Natzenschabs. 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.

Número da propriedade: IT23492701\_3 - 39040 Rasa – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)