Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Sonnige 4-Zimmer- Gartenwohnung in Eppan an der Südtiroler Weinstraße. (konventioniert)

***Número da propriedade: IT23492866_3***

**PREÇO DE COMPRA: 911.410 EUR • ÁREA: ca. 92 m$^2$ • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: IT23492866_3 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**


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

**Número da propriedade: IT23492866_3 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | IT23492866_3 |
| Área | ca. 92 m² |
| Disponibilidade | consoante marcação de visita |
| Quartos | 4 |
| Quartos | 3 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 2023 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 30000 EUR (Venda) |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 911.410 EUR |
| Apartamento | Piso |
| Comissão para arrendatários | provisionspflichtig |
| Área total | ca. 183 m² |
| Área útil | ca. 164 m² |
| Móveis | Terraço |

**Número da propriedade: IT23492866_3 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Fonte de Energia | LUFTWP |
| Certificado Energético válido até | 06.11.2033 |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 25.00 kWh/m²a |
| Classificação energética | A+ |

**Número da propriedade: IT23492866_3 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT23492866_3 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT23492866_3 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT23492866_3 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT23492866_3 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT23492866_3 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT23492866_3 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT23492866_3 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Uma primeira impressão

In Eppan entsteht eine moderne Wohnanlage mit erstklassigen Wohnungen in drei verschiedenen Größen, mit Autoabstellplätzen und Tiefgarage. Die Wohnanlage bietet alles was man sich für eine exzellente Lebensqualität wünscht: eine super Verarbeitung in einer sonnigen top Lage. Die Wohnanlage besteht aus einem freistehenden Gebäude mit zwei unterirdischen und vier oberirdischen Stockwerken und 12 Wohneinheiten. Die Zufahrt zu den innenliegenden Autoabstellplätzen erfolgt an der Westseite. Die Garagen werden als offene Einzelautoabstellplätze ausgeführt. Der Bau hat bereits begonnen. Übergabe ist für Dezember 2024 geplant.

**Número da propriedade: IT23492866_3 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Detalhes do equipamento

Die Wohnanlage wird gemäß Klimahaus Standard „KlimaHaus Nature“ ausgeführt.
Im Sommer ist die Wohnanlage durch die optimale Dämmung angenehm kühl und verbessert den Wohnkomfort. Diese energiebewusste Bauweise reduziert deutlich die Heiz- und Klimatisierungskosten. Auf den Schallschutz wird in der Wohnanlage besonders Wert gelegt.
Einige Stichpunkte zur Ausstattung finden Sie nachstehend. Gerne senden wir Ihnen auch die detaillierte Baubeschreibung auf Wunsch zu.
*Die Wohnanlage wird in einem Vollwärmeschutz-Paket verkleidet.
*Die Wohnanlage wird an das örtliche Versorgungsnetz der Gemeinde Eppan an der Weinstraße angeschlossen und mit autonomer Gas Heizung ausgestattet.
*Alle Wohnungen werden mittels Niedertemperatur-Fußbodenheizung beheizt.
*Es wird eine zentrale Fernsehantenne und Sat- Antenne angebracht, für den Empfang von Astra und Hotbird digital sowie für den Empfang der terrestrischen Sender.
*Die Fenster- und Balkontüren werden entsprechend den notwendigen Klimahaussbestimmungen montiert. Dementsprechend werden die Rahmen und Gläser mit den entsprechenden Dämmwerten eingebaut.
Sämtliche Fenster- und Balkontüren sind von der Firma Finstral, Linie Fin-Window satiniert, innenseitig weiß und außenseitig Aluminium.
*Die Fenster und Balkontüren im Wohnzimmer und Bad sind außen mit Raffstore vorgesehen und in den Zimmern mit Rollos. Die Farbwahl dieser wird vom Architekten bzw. der Bauleitung getroffen und ist einheitlich.
*Die Haupteingangstüren jeder Wohnungseinheit sind als Sicherheitstüren montiert.
Die Eingangstüren sind mittels einbruchssicheren Sicherheitszylinder ausgestattet, die ausschließlich mittels Sicherheitsschlüssel (Schließanlage mit personalisierten Kärtchen) zu öffnen und schließen sind.
*Die privaten Grundstücke und Gärten werden untereinander und von den Gemeinschaftsflächen mit einem Zaun bzw. einer Hecke abgegrenzt.
*Jeder private Garten wird mit einem Wasseranschluss versehen.

**Número da propriedade: IT23492866_3 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Tudo sobre a localização

Die Wohnanlage wird in Eppan an der Weinstraße, in unmittelbarer Nähe des Dorfkerns gebaut. Kindergarten, Schulen, Freizeitanlagen, Geschäfte u. öffentliche Betriebe sind in nächster Nähe. Die Wohnanlage befindet sich an einer besonders sonnigen Lage mit wunderschönem Ausblick über das Überetsch. Eppan an der Südtiroler Weinstraße liegt im Überetsch, dem Burgen- und Weinland, nur 10 km südwestlich von Bozen. Mit 14.741 Einwohnern ist Eppan eine italienische Großgemeinde und als sechstgrößte Gemeinde Südtirols, mit einer Kleinstadt vergleichbar. Eppan weiß auch mit Kultur zu überzeugen. Eine der burgenreichsten Regionen des Alpenraums wartet mit historischen Ansitzen, Burgen und Schlössern auf. Auch schöne Kirchen und Kapellen hat Eppan zu bieten sowie interessante Ausstellungen. Die große Marktgemeinde Eppan zählt 11 Ortsteile: St. Michael, Girlan, St. Pauls, Montiggl, Frangart, Unterrain, Missian, und die Bergdörfer Perdonig, Gaid, Eppan Berg und Gand. Geprägt wird die Landschaft durch den Obst- und Weinbau. In Eppan gibt es unzählige Burgen, Schlösser und herrschaftliche Residenzen. Eppan liegt an den Hängen des Mendelgebirges, teils auf Moränenhügeln aus der letzten Eiszeit. Funde aus der Bronzezeit und dem Mittelalter weisen auf eine frühe Besiedlung der Gegend hin. Die bekannte Römerstrasse "Via Claudia Augusta" führte vermutlich durch das heutige Gemeindegebiet, auch wenn der genaue Verlauf nicht bekannt ist. Was zu sehen und zu erkunden, gibt es das gesamte Jahr hindurch: Veranstaltungen, wie die Weinkulturwochen im Sommer oder das Girlaner Kellerfest und Paulser Dorffest im September, oder das traditionelle Törggelen im Herbst und das Eislaufen auf den gefrorenen Montiggler Seen im Winter ziehen Groß und Klein an.

**Número da propriedade: IT23492866_3 - 39057 Eppan – 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com