

Vadena / Pfatten – Vadena

# Elegante und moderne Vier-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Número da propriedade: IT254152633



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

PREÇO DE COMPRA: 425.000 EUR • ÁREA: ca. 70 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

- 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: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## Numa vista geral

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Número da propriedade  | IT254152633                    |
| Área                   | ca. 70 m²                      |
| Piso                   | 2                              |
| Quartos                | 4                              |
| Quartos                | 3                              |
| Casas de banho         | 2                              |
| Ano de construção      | 2025                           |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem, 60000 EUR (Venda) |

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Preço de compra             | 425.000 EUR         |
| Apartamento                 | Piso                |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig |
| Área total                  | ca. 105 m²          |
| Área útil                   | ca. 86 m²           |
| Móveis                      | Terraço             |

Número da propriedade: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## Dados energéticos

|                                   |            |                          |                          |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 20.03.2034 | Procura final de energia | 20.00 kWh/m²a            |
|                                   |            | Classificação energética | A                        |

Número da propriedade: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## 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: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## Uma primeira impressão

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 €).

Número da propriedade: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## Detalhes do equipamento

Klimahaus-'A

Fußbodenheizung und -kühlung

Hausautomatisierungssystem

Video-Gegensprechanlage

Lüftungsanlage

Einbruchmeldeanlage

LED-Außen- und Innenbeleuchtung der Gemeinschaftsräume

Fotovoltaikanlage



Número da propriedade: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## Pessoa de contacto

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

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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