

Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Vierzimmerwohnung mit Garten

Objektnummer: Immo-2021-181\_2



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

KAUFPREIS: 550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Objektnummer | Immo-2021-181_2 |
| Wohnfläche   | ca. 69,5 m²     |
| Zimmer       | 3               |
| Schlafzimmer | 2               |
| Badezimmer   | 2               |
| Baujahr      | 2022            |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 550.000 EUR         |
| Wohnung      | Erdgeschosswohnung  |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 124 m²          |
| Ausstattung  | Terrasse            |

Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                 |                             |               |
|------------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                  | Fußbodenheizung | Energieausweis              | BEDARF        |
| Energieausweis<br>gültig bis | 31.12.2032      | Endenergiebedarf            | 50.00 kWh/m²a |
| Befeuerung                   | Gas             | Energie-<br>Effizienzklasse | A+            |



Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



**Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Grundrisse



Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Das neue Mehrfamilienhaus befindet sich in der Fraktion Gand in der Gemeinde Eppan und umfasst lediglich 9 Wohneinheiten, die verschiedenen Drei- bzw. Vierzimmerwohnungen verfügen über Terrassen, Balkone oder Privatgärten. Das Gebäude entspricht allen Kriterien der Klimahaus A Nature Zertifizierung. Für die Fertigung werden ausgewählte, hochwertige Materialien verwendet. Aufgrund des niedrigen Energieverbrauchs dürfen sich die zukünftigen Bewohner neben dem angenehmen Raumklima auch die günstigen Betriebskosten freuen. Die zentrale Heizanlage wird mit Gas betrieben, die einzelnen Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung geheizt. Die großen Fensterflächen lassen viel Licht einfließen und sorgen zusätzlich für eine hohe Wohnqualität. Im 1. Untergeschoss stehen diverse Stellplätze ab 17.500 Euro und Garagen ab 35.000 Euro zur Verfügung. Je früher Sie sich für eine Wohnung entscheiden, desto größer sind die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Die langjährige Erfahrung des Bauträgers und gut ausgewählte Partner bilden eine solide Grundlage für ein gelungenes Projekt und Ihr neues Zuhause.



Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Das neue Mehrfamilienhaus befindet sich in der Fraktion Gand in der Gemeinde Eppan, einem familienfreundlichen Wohngebiet mit viel Grün. Das Dorfzentrum von St. Michael/Eppan ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ebenfalls befinden sich Kindergarten, Grund- und Mittelschule in unmittelbarer Nähe. Hervorragend ist auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowohl die Landeshauptstadt Bozen wie die umliegenden Dörfer und Seen sind in kurzer Distanz erreichbar. Zahlreiche Wander- und Radwege am Fuße der Mendel laden zum Wandern oder Fahrradfahren ein, unter anderem hin zu den nahen Eppaner Eislöchern.

Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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