

Wohnung

Reischach - Riscone

€ 730.000

ID BK1158-N



126 qm | Bad/Bäder: 2 | Zimmer: 2 | Raum/Räume: 3

Dein modernes Refugium am Fuße des Kronplatzes: Privatgarten und maximaler Wohnkomfort

In Reischach, in einer Lage, die perfekt die Nähe zum Ortskern mit absoluter Ruhe verbindet, bieten wir eine exklusive Maisonette-Wohnung an, die komplett saniert (schlüsselfertig) übergeben wird.

Die Immobilie wurde neu konzipiert, um ein zeitgemäßes Wohnerlebnis zu bieten:

Schlafbereich (Hochparterre): Ein einladender Eingangsbereich führt zu zwei hellen Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Fenster und einem Balkon mit herrlichem Panoramablick auf die Berge.

Wohnbereich (Gartengeschoss): Das Herzstück des Hauses öffnet sich zu einem großen Privatgarten - ideal für entspannte Stunden im Freien. Der Kulinarik- & Essbereich: Eine moderne, großzügige offene Küche, die nahtlos in einen eigenen Essbereich übergeht. Ideal für alle, die gerne kochen und Gäste empfangen - sie ermöglicht ein müheloses Bewegen zwischen Herd und Esstisch. Das "Relax" Wohnzimmer: Optisch getrennt und doch offen gestaltet, ist der Wohnbereich eine wahre Einladung zur Entspannung. Der Raum ist großzügig genug für ein großes Ecksofa und eine Multimedia-Wand für das Home-Cinema, wodurch eine gemütliche und private Ecke für Ihre Ruhephasen entsteht.

Neubau-Standard: Die Wohnung besticht durch neue Oberflächen, Bodenheizung, eine kontrollierte Wohnraumlüftung (VMC) für ein gesundes Raumklima, neue hocheffiziente Fenster mit Dreifachverglasung und zertifizierte Anlagen. Der Baubeginn ist für März 2026

geplant, daher sind noch einige Anpassungen möglich.
Eine geräumige Garage und Abstellplatz im Freien (Gesamtwert ca. 50.000 €) sind bereits im Kaufpreis enthalten.
Die Immobilie ist urbanistisch frei und kann daher auch als eigene Ferienwohnung benützt werden.
Keine MwSt.!

Zertifizierung

Energieklasse: A1

Immobilien Informationen

PLZ: 39031

Gesamte Nettofläche: 78.00

Zimmer: 2

Bad/Bäder: 2

Raum/Räume: 3

Zustand: ausgezeichnet

Etage: Duplex

Etagen insg.: 4

Heizung: Autonom

Autoabstellplatz: nicht überdacht

Lift: Ja

Baujahr: 1994

Kondominiumspesen: € 200

Balkone: vorhanden

Terrasse: vorhanden

Garten: privat

Küche: offene Küche

Garagenbox: Garage für 1 Auto

Eckdaten

Tv Antenne: Kondominium

Tv SAT: Kondominium

Kaminanschluss

Elektrische Anlage: Normgerecht

Fenster: neu

Rollläden: Jalousien

Bad/Bäder: mit Dusche

Urbanistische Bindung: frei

Heizungsart: Fernwärme

Besteuerung: Gebühren auf Katasterwert

Umkreis

Wellnessanlagen

Fussballplätze

Sportanlagen

Tennisplätze

Radweg

Spielplätze

Verkehrsmittel

Kindergarten

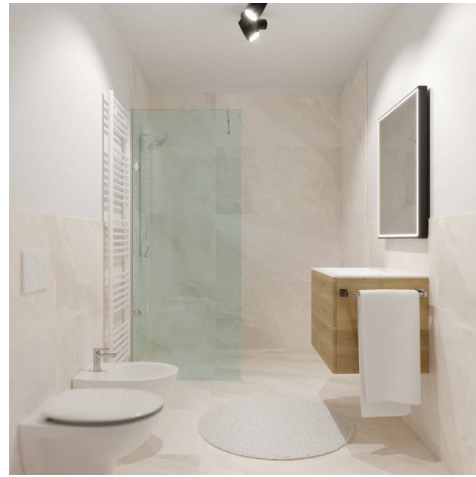
Grundschule

Bar

Skianlagen

Langlaufloipe







MP Immoselection

Via Lützelbuch - Lützelbacherstrasse 17 - Gais - Gais (BZ) - Telefon +393479013406
info@immoselection.it - <https://www.immoselection.it/de>
MwSt. 02260040213



MP Immoselection

Via Lützelbuch - Lützelbucherstrasse 17 - Gais - Gais (BZ) - Telefon +393479013406
info@immoselection.it - <https://www.immoselection.it/de>
MwSt. 02260040213