MP Immoselection
Via Lützelbuch - Lützelbucherstrasse 17 - 39030 Gais - Gais
Telefon +393479013406

Mansarde - Penthouse
Pfalzen - Falzes
€ 437.000
ID BK1199-44



62 qm | Bad/Bäder: 1 | Zimmer: 1 | Raum/Räume: 2

FREIE Zweizimmerwohnung im letzten Stock im Herzen von Pfalzen!

Im zweiten und letzten Stock bieten wir dieses gut eingeteilte Zweizimmerwohnung, welche aus einem Wohnzimmer mit Kochnische, einem Schlafzimmer, einem Bad mit Fenster und einem sonnigen Balkon besteht.
Diese Wohnung ist urbanistisch frei und bietet somit ein hervorragendes Renditepotenzial: Da keine Konventionierung besteht, können Sie die Immobilie zum freien Mietzins vermieten!
Es handelt sich um die neue KlimaHaus A Nature-Anlage Villa Erika bestehend aus 14 Wohneinheiten. Die Lage ist sonnig und strategisch günstig, mit Dienstleistungen und Geschäften in der Nähe und der Möglichkeit, die Stadt Bruneck oder im Winter die bekannten Pisten des Skigebiets Kronplatz auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.
Die Erlangung der hochwertigen Energiezertifizierung steht für Bauqualität, da sie besondere Aufmerksamkeit bei der Auswahl von emissionarmen Materialien, der Nutzung des natürlichen Tageslichts, sowie der Auswahl von speziellen Materialien und Maßnahmen für den Schallschutz erfordert. Das Gebäude wird auch mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Auch die Raumluftqualität muss gewährleistet sein, weshalb jede Wohnung mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftung ausgestattet wird. Die Aufteilung auf zwei Körper und nur drei Etagen garantiert mehr Privatsphäre und Ruhe. Dank der großen Dreifachverglasung (abgedunkelt durch Raffstores) und der optimalen Sonneneinstrahlung der Balkone und Terrasse, erhält jede Wohnung reichlich Sonne und Licht; die Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Wohnungen sind in dieser Phase noch individuell anpassbar, sowohl in Bezug

auf die innere Aufteilung als auch auf die vorgesehenen hochwertigen Ausführungen.
Ein Keller ist inbegriffen, während ein Garagenstellplatz gegen einen Aufpreis von Euro 30.000.- verfügbar ist.
Die Preise verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Zertifizierung

Energieklasse: A4

Immobilien Informationen

PLZ: 39030	**Gesamte Nettofläche**: 40.00
Zimmer: 1	**Bad/Bäder**: 1
Raum/Räume: 2	**Etage**: letzter Stock
Etagen insg.: 2	**Heizung**: Autonom
Lift: Ja	**Baujahr**: 2026
Balkone: vorhanden, 15 qm	: Ja
Küche: offene Kücke	

Eckdaten

Tv Antenne: Kondominium	Tv SAT: Kondominium	Internet: Glasfaser
Rollläden: elektrisch	Bad/Bäder: mit Dusche	Urbanistische Bindung: frei
Heizungsart: Fernwärme	Besteuerung: gesetzliche MwSt.	













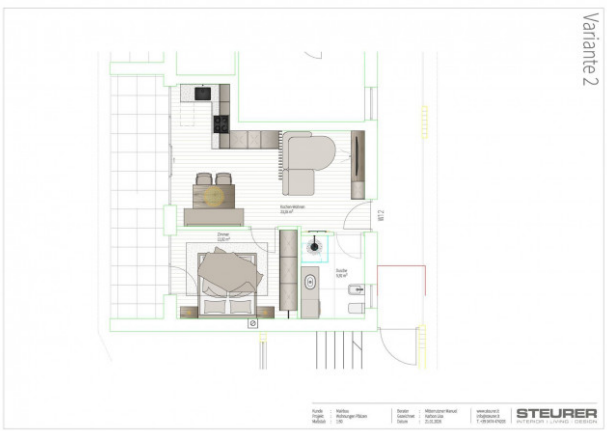



MP Immoselection
Via Lützelbuch - Lützelbucherstrasse 17 - Gais - Gais (BZ) - Telefon +393479013406
info@immoselection.it - https://www.immoselection.it/de
MwSt. 02260040213













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