

# Wohnung Bruneck - Brunico € 370.000 ID BK1208



## 115 qm | Bad/Bäder: 2 | Zimmer: 3 | Raum/Räume: 5

Sonnige Wohnung am Stadtrand von Bruneck

In einer strategisch günstigen Lage in der Gewerbezone gelegen, bieten wir diese Wohnung an - ideal für all jene, die großzügige Wohn- und Lagerflächen benötigen.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihre weitläufige Innenraumgestaltung aus und besteht aus einer Wohnküche, einem Wohnzimmer, drei Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Fenster. Der private Außenbereich umfasst zwei Balkone, wobei der Hauptbalkon nach Süden ausgerichtet ist - perfekt, um die Sonne und den freien Blick auf den Kronplatz zu genießen.

Ein exklusives Detail? Ein zusätzlicher privater Abstellraum/WC im Treppenhaus, ideal zur Optimierung der Organisation in einem Wohnkontext mit nur 4 Wohneinheiten.

Das Angebot umfasst einen sehr geräumigen Keller (im Preis inbegriffen) sowie die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz für 30.000 Euro zu erwerben. Eine perfekte Lösung für alle, die Platz zu wettbewerbsfähigen Preiskonditionen suchen!

Die Immobilie ist urbanistisch frei (nicht konventioniert) und eignet sich somit auch als Renditobjekt.

Steuervorteil: Der Verkauf unterliegt nicht der MwSt., sondern der Registersteuer auf Basis des Katasterwerts.

## Zertifizierung

Energieklasse: G

---

## Immobilien Informationen

PLZ: 39031

Gesamte Nettofläche: 91.00

---

Zimmer: 3

Bad/Bäder: 2

---

Raum/Räume: 5

Zustand: befriedigend

---

Etage: 1

Heizung: Zentralheizung mit Zählern

---

Baujahr: 1994

Balkone: vorhanden

---

Küche: bewohnbare Küche

---

## Eckdaten

Kaminanschluss

Rollläden: mit Gurt

Urbanistische Bindung: frei

---

Heizungsart: Fernwärme

Besteuerung: Gebühren auf Katasterwert

---



