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

# Wohnung
# Percha - Perca
# € 265.000
## ID BK1210




## 58 qm | Bad/Bäder: 1 | Zimmer: 1 | Raum/Räume: 2

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung in Percha: Ihr Rückzugsort im Pustertal mit Balkon

In einer ruhigen und privaten Gegend von Percha bieten wir eine optimal aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit hervorragender Sonneneinstrahlung zum Verkauf an. Wir befinden uns nur wenige Minuten von der Aufstiegsanlage „Ried“ entfernt, die Percha direkt mit dem renommierten Skigebiet Kronplatz verbindet – ein wahres Paradies für Ski- und Wintersportbegeisterte.

Der Wohnbereich und der Balkon sind hauptsächlich nach Süden ausgerichtet, was für ein herrliches natürliches Licht sorgt, während das Schlafzimmer dank der Ostlage auch die Morgensonne genießt. Von den Fenstern und dem Balkon aus genießt man einen angenehmen Teilblick auf die Wälder und die beeindruckenden Berge des Hochpustertals.
Aufteilung der Innenräume:
Eingang: Komfortabler und funktioneller Flur, der die Privatsphäre der Räume optimiert.
Wohnbereich: Helles Wohnzimmer mit offener Küche und Anschluss für einen Holzofen – ideal, um in den Wintermonaten eine warme und gemütliche Atmosphäre zu schaffen.
Schlafbereich: Geräumiges und gut ausgerichtetes Doppelbettzimmer.
Badezimmer: Komplettes Badezimmer mit Badewanne.
Außenbereich: Südbalkon; der Platz ist perfekt für einen Tisch mit Stühlen, ideal zum Essen im Freien oder zum Entspannen in der

Sonne.

Zubehör und Pluspunkte der Immobilie:
Keller: Im Preis inbegriffen sind ein sehr großzügiger Keller (ca. 20 m²) und ein zweiter Keller mit ca. 3 m², perfekt als Abstellraum oder Depot für Ski und Fahrräder.
Zuzüglich zum Kaufpreis: Eine geräumige Garage mit Abstellraum für 30.000 Euro.
Möblierung: Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben: Inbegriffen sind ein praktischer Garderobenständer/Schrank, der Küchenblock sowie der Schrank und das Bett im Schlafzimmer (die restlichen auf den Fotos sichtbaren Möbel gehören den aktuellen Mietern).

Eine ideale Lösung sowohl als Erstwohnsitz für junge Paare/Singles als auch als strategische Investition oder Ferienunterkunft im Pustertal. Die Immobilie ist nämlich urbanistisch frei (nicht konventioniert) und kann daher auch als Ferienhaus erworben werden.
Steuervorteil: Verkauf von Privat, Keine MwSt.!

## Zertifizierung

**Energieklasse**: E

## Immobilien Informationen

| | |
|---|---|
| **PLZ**: 39030 | **Gesamte Nettofläche**: 40.00 |
| **Zimmer**: 1 | **Bad/Bäder**: 1 |
| **Raum/Räume**: 2 | **Zustand**: befriedigend |
| **Etage**: 1 | **Etagen insg.**: 4 |
| **Heizung**: Autonom | **Lift**: Ja |
| **Baujahr**: 2005 | **Kondominiumspesen**: € 210 |
| **Terrasse**: vorhanden | : Ja |
| **Küche**: offene Kücke | |

## Eckdaten

| | | |
|---|---|---|
| Tv Antenne: Kondominium | Tv SAT: Kondominium | Elektrische Anlage: Normgerecht |
| Rollläden: mit Gurt | Bad/Bäder: mit Badewannne | Urbanistische Bindung: frei |
| Heizungsart: Fernwärme | Besteuerung: Gebühren auf Katasterwert | |

















**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