

# 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 m<sup>2</sup>) und ein zweiter Keller mit ca. 3 m<sup>2</sup>, perfekt als Abstellraum oder Depot für Ski und Fahrräder.

Garage: Separat erhältlich ist eine großzügige Garage mit Abstellraum zum Preis von Euro 30.000.

Möbliering: 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 Küche

## Eckdaten

Tv Antenne: Kondominium

Tv SAT: Kondominium

Elektrische Anlage: Normgerecht

Rollläden: mit Gurt

Bad/Bäder: mit Badewanne

Urbanistische Bindung: frei

Heizungsart: Fernwärme

Besteuerung: Gebühren auf Katasterwert



**MP Immoselection**

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

