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

Wohnung
Stegen - Stegona
€ 980.000
ID BK1211



161 qm | Bad/Bäder: 2 | Zimmer: 3 | Raum/Räume: 4

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung KlimaHaus A Nature mit großem Garten – Bruneck/Stegen

In ruhiger Lage in Stegen (Bruneck) bieten wir eine wunderschöne, geräumige 4-Zimmer-Wohnung aus neuerer Bauzeit zum Verkauf an, die sich in einem neuwertigen Zustand befindet.
Die Immobilie vereint hervorragende Energieeffizienz mit der Zertifizierung KlimaHaus A Nature und hochwertige, langlebige Ausstattungsdetails. Das absolute Highlight der Immobilie ist der große, sonnenverwöhnte private Garten – eine grüne Oase der Entspannung, ideal um die warmen Tage im Freien zu genießen.

Raumaufteilung:
Wohnbereich: Großer und außergewöhnlich lichtdurchfluteter Wohnraum mit einer geschickt integrierten, jedoch leicht abgetrennten Küche.
Schlafbereich: Zwei einladende Doppelzimmer und ein vielseitig nutzbares Einzelzimmer.
Bäder: Ein elegantes Hauptbad mit Fenster, ausgestattet sowohl mit Badewanne als auch moderner Walk-In-Dusche, sowie ein zweites Tages-WC.
Zubehör: Praktischer Keller und eine geräumige Doppelgarage (geschätzter Wert ca. € 75.000).
Die Wohnung wird frisch gestrichen und komplett mit eingerichteter Küche übergeben (restliche Möblierung nicht enthalten).

Urbanistiche und steuerliche Vorteile:
Die Immobilie ist Frei: Auch als Zweitwohnsitz oder Anlageimmobilie erwerbbar.
Verkauf von Privat: Unterliegt der Registersteuer auf den Katasterwert (Keine MwSt.), was zu einer erheblichen Ersparnis bei den Erwerbsnebenkosten führt.

Zertifizierung

Energieklasse: A4

Immobilien Informationen

PLZ: 39031	**Gesamte Nettofläche**: 111.00
Zimmer: 3	**Bad/Bäder**: 2
Raum/Räume: 4	**Zustand**: ausgezeichnet
Heizung: Autonom	**Lift**: Ja
Baujahr: 2018	**Kondominiumspesen**: € 250
: Ja	**Garten**: privat
Küche: offene Kücke	**Garagenbox**: Doppelgarage

Eckdaten

Tv Antenne: Kondominium	Tv SAT: Kondominium	Internet: Glasfaser
Elektrische Anlage: Normgerecht	Rollläden: elektrisch	Bad/Bäder: mit Badewanne und mit Dusche
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









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