

#### Laives

# Wunderschöne Vier-Zimmer-Wohnung mit großem Privatgarten

Objektnummer: IT254152166



KAUFPREIS: 445.000 EUR • ZIMMER: 4



- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner



#### Auf einen Blick

Objektnummer	IT254152166
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2003

445.000 EUR
Etagenwohnung
Provisionspflichtig
ca. 105 m <sup>2</sup>
Terrasse



# Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.06.2032
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	70.00 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	С
Baujahr laut Energieausweis	2003



































































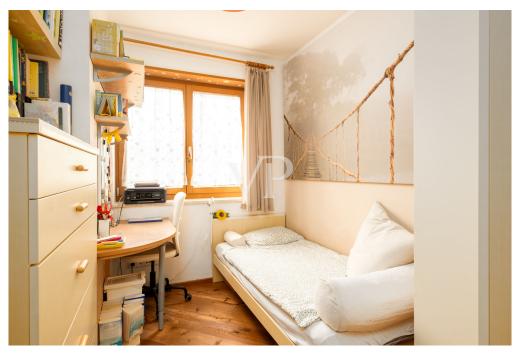




































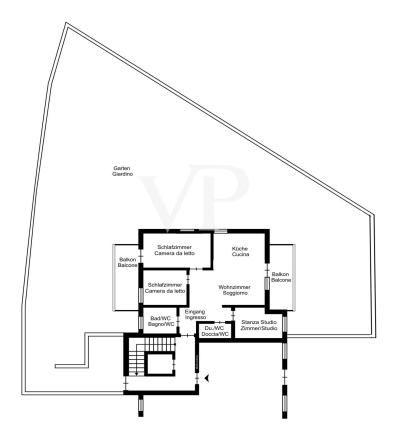






#### Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



#### Ein erster Eindruck

Diese moderne Wohnanlage wurde nach dem Klimahaus-Standard C errichtet und überzeugt durch energieeffiziente Bauweise. Die angebotene Erdgeschosswohnung verfügt über einen großzügigen Privatgarten und eine durchdachte Raumaufteilung: ein heller Wohn- und Essbereich mit direktem Gartenzugang, ein Schlafzimmer mit Terrassenzugang, ein weiteres Zimmer, ein Arbeitsraum sowie zwei Bäder − eines davon mit Fenster. Große Fensterfronten sorgen für viel natürliches Licht in allen Räumen. Die Wohnung ist mit einer zentralen Fußbodenheizung ausgestattet, die individuell gesteuert werden kann und ein angenehmes Wohnklima schafft. Ein großzügiger Dreifach-Garagenplatz kann zusätzlich für € 50.000 erworben werden.



#### Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Galizienstraße, in der Gemeinde Leifers, in einem Wohngebiet. Die strategische Lage dieser Immobilie ermöglicht es, das Zentrum von Leifers in nur wenigen Minuten zu erreichen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist sehr direkt und bequem. Die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter vom Gebäude entfernt. Es ist auch möglich, Supermärkte, Restaurants, Bars und viele andere Geschäfte in wenigen Minuten zu erreichen.



#### Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20 E-Mail: bozen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com