

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Interessantes Investitionsobjekt: Zwei-Zimmer-Wohnung in der Albin-Egger-Lienz-Straße

Objektnummer: IT244151223



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 365.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 46,79 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151223	Kaufpreis	365.000 EUR
Wohnfläche	ca. 46,79 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	2	Gesamtfläche	ca. 63 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Freiplatz	Ausstattung	Balkon

Objektnummer: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen	BEDARF
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



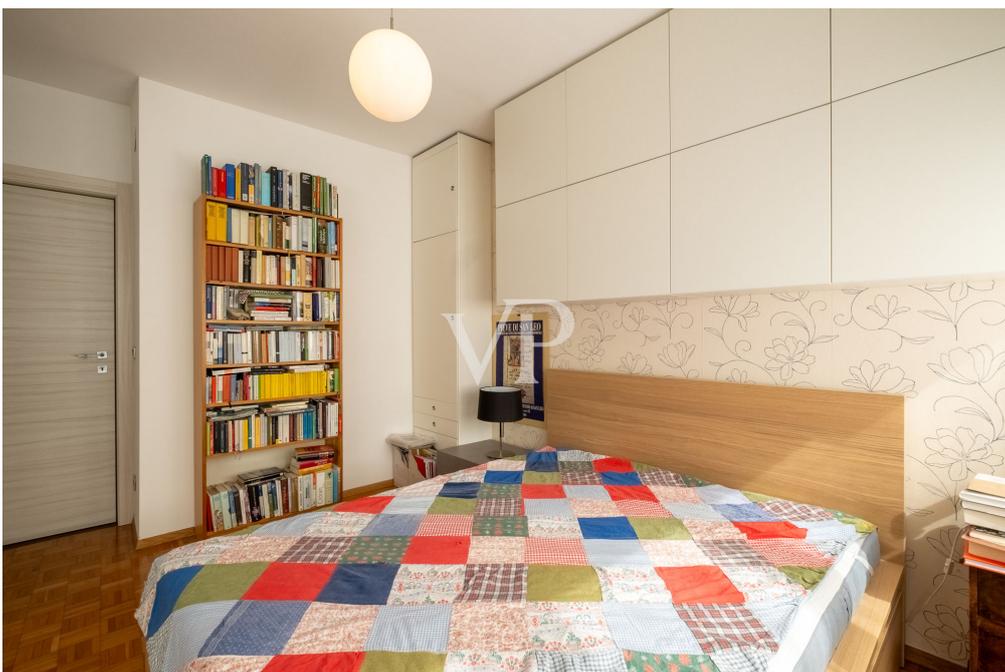
Objektnummer: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



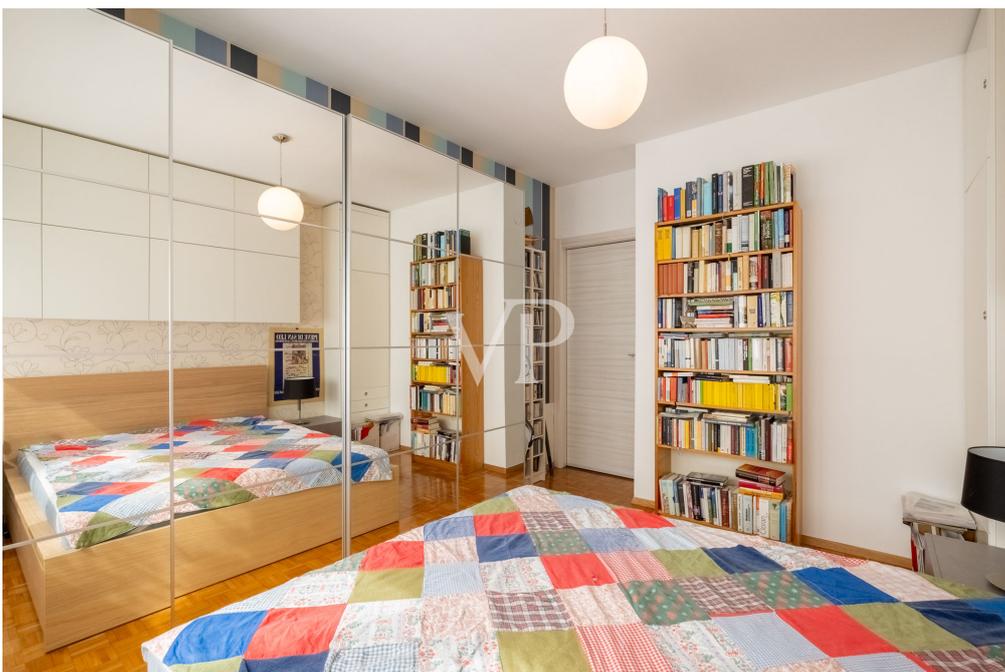
Objektnummer: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



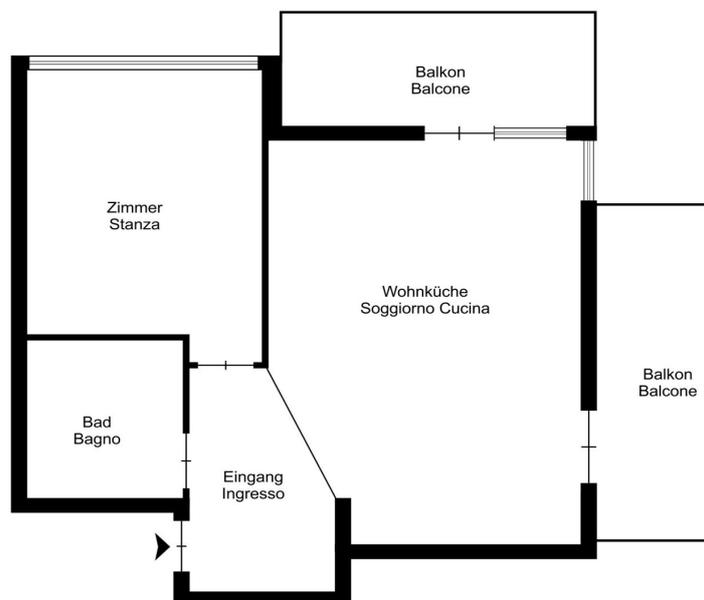
Objektnummer: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## 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.

Objektnummer: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

In einer der prestigeträchtigen Straßen Bozens, der Egger-Lienz-Straße, ist der Erwerb einer Anlageimmobilie möglich, die im Laufe der Zeit zu einer Wertsteigerung führen wird. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Im Jahr 2017 wurde eine Teilsanierung durchgeführt, wodurch die Immobilie moderner und eleganter geworden ist. Heute befindet sie sich in einem sehr guten Zustand. Sie ist für 3 Jahre plus 2 Jahre vermietet, mit einer sehr guten Rendite und einem ausgewählten, angenehmen Mieter. Die Wohnung verfügt über eine gute Raumaufteilung und besteht aus einem Eingangsbereich mit Garderobe, einem gemütlichen und hellen Wohnzimmer mit zwei Fenstern und Zugang zu zwei Wohnbalkonen, einem Schlafzimmer mit Doppelbett und einer großen Fensterfront nach Südwesten, die für viel Tageslicht sorgt, einem hellen Badezimmer mit Badewanne und einer Klimaanlage, die auch an den heißesten Sommertagen für angenehme Temperaturen sorgt.

Objektnummer: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich an einer der prestigeträchtigsten und begehrtesten Straßen in Gries in Bozen, der prachtvollen Albin-Egger-Lienz-Straße. Das Gebäude steht direkt in der ersten Reihe, in unmittelbarer Nähe zu den Weinbergen und des Benediktinerklosters Muri-Gries. In dieser Straße herrschen absolute Ruhe und Eleganz. Nur wenige Meter entfernt befindet sich der Herzogpark, ein idealer Ort für Familien und Tennisbegeisterte. In dieser Gegend ist alles in unmittelbarer Nähe: zahlreiche Schulen, Banken, Apotheken und Bushaltestellen befinden sich in einem Umkreis von ca. 300 Metern. Die Guntschnapromenade sind in 450 m zu erreichen. Das historische Zentrum von Bozen ist in ca. 1 km zu erreichen. Das Bozner Krankenhaus ist 2,4 km und der Flughafen 5,6 km entfernt.

Objektnummer: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano  
E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)