

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Neubau - Penthouse mit erstklassigem Wohnkomfort

Objektnummer: IT244151225



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

KAUFPREIS: 1.650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100,76 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151225	Kaufpreis	1.650.000 EUR
Wohnfläche	ca. 100,76 m <sup>2</sup>	Wohnung	Penthouse
Zimmer	4	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	3	Gesamtfläche	ca. 175 m <sup>2</sup>
Badezimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	2022	Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	01.09.2033
------------------------------	------------

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	13.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	A+

Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



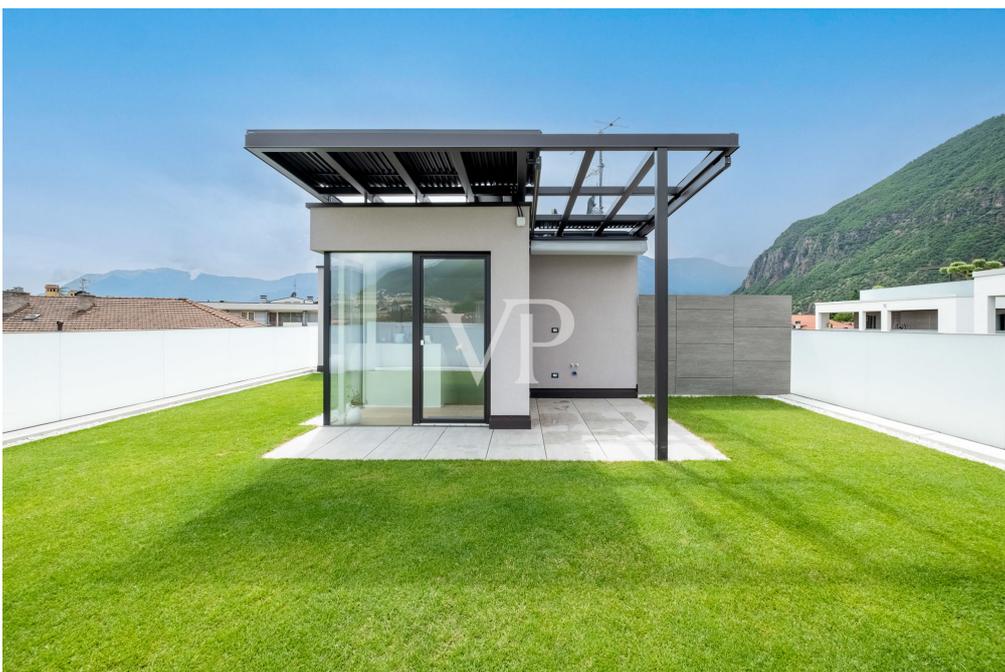
Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



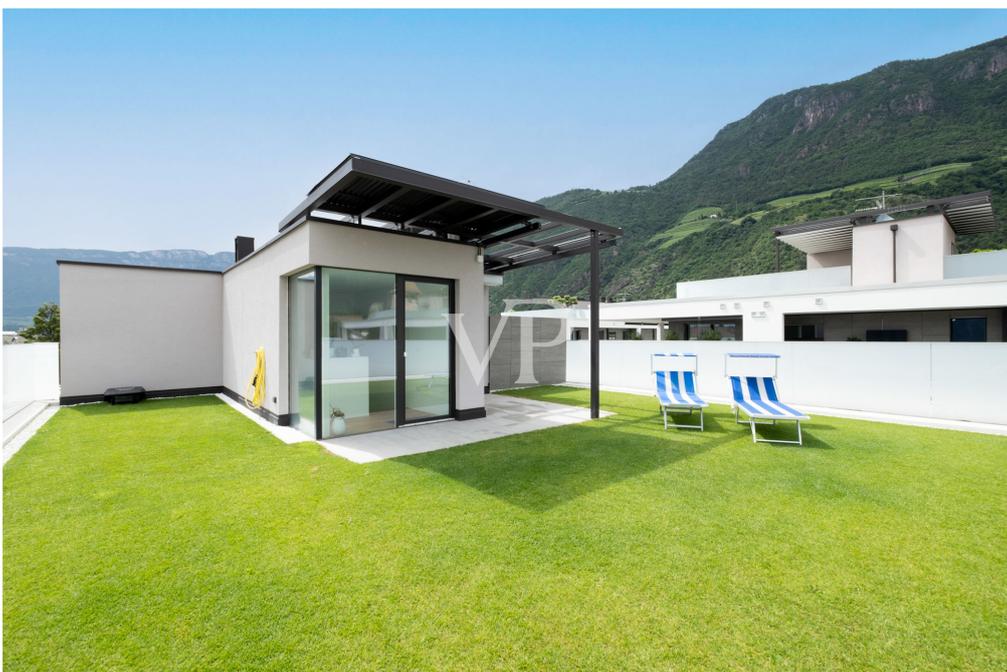
Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Direkt vom Grieser Platz, dem belebten Herzen des gleichnamigen Viertels, führt ein Privatweg vorbei an historischen Bürgerhäusern zur neuen Luxuswohnanlage Gries Village. Und genau hier, inmitten von Grünflächen und reizvollen Wegen, die nur Fußgängern und Radfahrern vorbehalten sind, bieten wir eine exklusive und moderne Penthouse-Wohnung mit hohem Wohnkomfort zum Verkauf an. Durch die großen, raumhohen Fensterfronten wird der private Wohnbereich mit der Natur und der Außenwelt verbunden. Der im Jahre 2022 fertiggestellte Neubau wurde nach den Kriterien von Klimahaus A Nature konzipiert und mit Materialien von höchster Qualität und Wertigkeit ausgestattet. Darüber hinaus gibt es erstklassige Annehmlichkeiten wie eine Haussteuerung, einen Fitnessraum für die Bewohner der Wohnanlage, Paketlieferboxen und Abstellplätze für Fahrräder mit Ladestationen für Elektrofahrräder. Der Wohnbereich beeindruckt mit seinen 40 Quadratmetern und den bodentiefen Fenstern. Die offene Küche, mit hochwertigen Geräten ausgestattet und im Preis inbegriffen, ermöglicht es, beim Kochen mit Gästen zu plaudern oder die spielenden Kinder im Auge zu behalten. Hervorzuheben ist die Terrasse auf diesem Stockwerk, die sich über fast 65 Quadratmeter erstreckt und von drei Seiten der Wohnung zugänglich ist. Funktional und gemütlich bietet sie viel Platz für alle Wünsche. Ein praktischer Waschaum ergänzt den Wohnbereich. Die Wohnung ist mit drei Schlafzimmern ausgestattet. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein elegantes Bad en suite und Zugang zur Terrasse. Die beiden anderen Schlafzimmer sind als Einzelzimmer konzipiert und haben ebenfalls Zugang zur Terrasse. Ein weiteres Bad mit Fenster und Badewanne befindet sich ebenfalls im Bereich der Schlafräume. Highlight der Wohnung ist zweifellos die Dachterrasse im Obergeschoss, die über eine bequeme Innentreppe vom Wohnzimmer erreichbar ist. Mit einer Rasenfläche von ca. 95 m<sup>2</sup> und einem Terrassenteil mit Pergola wird den Bewohnern ein einzigartiges Gefühl von Kraft und Unbeschwertheit vermittelt. Zum Kellergeschoss gehören ein Kellerraum und bis zu drei Garagen, die separat für jeweils 50.000 Euro erworben werden können. Das Penthouse ist die ideale Lösung sowohl für jene, die auf der Suche nach ihrem Eigenheim sind, als auch für diejenige, die in ihre Traum-Ferienimmobilie für ihren Aufenthalt in Südtirol investieren möchten.

Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Wohnen im Herzen von Gries bedeutet nicht nur Exklusivität, sondern auch Komfort. Hier sind alle Einrichtungen vorhanden, wie sie schon vor 1925, als Gries noch eine eigene Gemeinde war, bestanden. Banken, Apotheken, Bars und Restaurants, Schulen aller Art, Bushaltestellen, Geschäfte, Supermärkte - all das erwartet Sie auf dem Grieser Platz. Der berühmte Weinkeller von Muri-Gries mit seiner Benediktinerabtei ist der perfekte Ort für einen Besuch. Nur wenige Meter entfernt befindet sich ein attraktiver Tennisclub und auch die Guntschna-Promenade sind nur wenige Schritte entfernt. Das Krankenhaus von Bozen ist 1,8 km entfernt, die Altstadt 1,6 km. Der Flughafen, der zunehmend von internationalen Flügen angefliegen wird, ist 5 km entfernt.

Objektnummer: IT244151225 - 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)