

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## W.07 Vier-Zimmer-Wohnung im Bau in außergewöhnlicher Lage

Objektnummer: IT244151566



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

KAUFPREIS: 1.120.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT244151566 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT244151566 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

|              |                       |              |                        |
|--------------|-----------------------|--------------|------------------------|
| Objektnummer | IT244151566           | Kaufpreis    | 1.120.000 EUR          |
| Wohnfläche   | ca. 96 m <sup>2</sup> | Wohnung      | Etagenwohnung          |
| Etage        | 2                     | Provision    | provisionspflichtig    |
| Zimmer       | 4                     | Gesamtfläche | ca. 127 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer | 3                     | Nutzfläche   | ca. 117 m <sup>2</sup> |
| Badezimmer   | 2                     | Ausstattung  | Terrasse               |
| Baujahr      | 2023                  |              |                        |

Objektnummer: IT244151566 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                            |                      |        |
|-------------|----------------------------|----------------------|--------|
| Heizungsart | Fussbodenheizung           | Energieinformationen | BEDARF |
| Befuerung   | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe |                      |        |

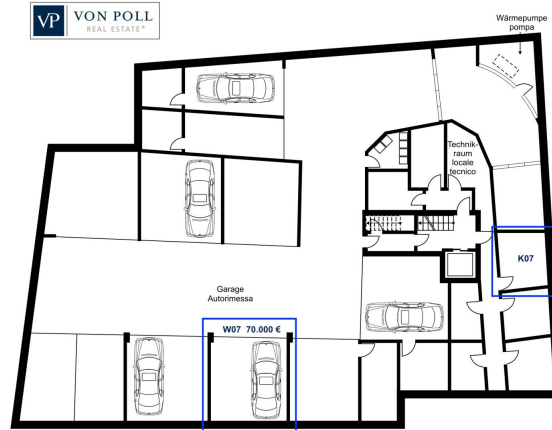
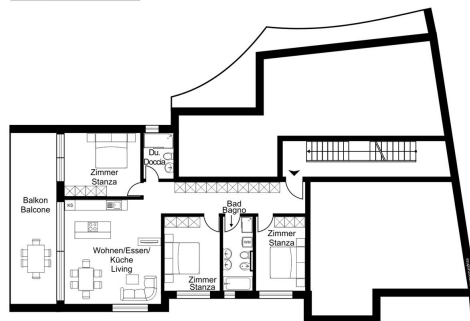
Objektnummer: IT244151566 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151566 - 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: IT244151566 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Im Herzen von Gries in Bozen, eingebettet in eine ruhige Umgebung mit malerischer südwestlicher Aussicht auf die Grieserauen, präsentiert sich diese exklusive Wohnanlage mit nur 11 Wohneinheiten. Die variierenden Wohnungsgrößen bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihr Zuhause ganz nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Das Klimahaus „A“ Nature überzeugt durch einen äußerst niedrigen Energieverbrauch und erfüllt höchste Standards in der Ausstattung, mit sorgfältig ausgewählten Materialien von ausgezeichneter Qualität. Die Fertigstellung der Anlage ist für das Frühjahr 2025 geplant und verspricht Ihnen ein modernes, nachhaltiges Wohnerlebnis in einer der schönsten Lagen Bozens. Ausstattung Massivbauweise mit Stahlbetondecken und Ziegelmauerwerk; hochwertige Trittschallisolierung; Fassadendämmung; Großflächenfenster, Dreifachverglasung in Holz-Alu; Fotovoltaikanlage; Smart Home; Wärmepumpe; Bodenheizung / Kühlung mit mehreren Kreisen inkl. Thermostate; dezentrales Lüftungssystem; Wohnungseingangstür von Gasparotti; Hebeschiebetür; elektrische Rollläden / Raffstore; Hochwertige Echt-Parkettböden und Fliesen; Badkeramiken von Villeroy & Boch bzw. Duschtasse oder Wanne von Hösch o.ä.; Armaturen Hansgrohe; interne Qualitätstüren von Rubner o.ä.; zentrales Schlüsselsystem; Videospechanlage; Sektionaltor mit Fernbedienung; Internetanschluss; digitaler TV-Anschluss, Sat-Astra-Eutel und terrestrisch.

Objektnummer: IT244151566 - 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: IT244151566 - 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)