

Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Neubauprojekt Waldhof Living - Girlan

Property ID: IT23415907



www.von-poll.it

LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 3

Property ID: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

At a glance

Property ID	IT23415907
Living Space	ca. 100 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 17000 EUR (Sale), 1 x Garage, 38000 EUR (Sale)

Commission	Provisionspflichtig
Total Space	ca. 160 m ²
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace

Property ID: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
		Energy efficiency class	A

Property ID: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

A first impression

In der wohl begehrtesten Wohngegend im Überetsch entsteht dieses Mehrfamilienhaus der besonderen Art in traumhafter Umgebung. Alle Apartments verfügen über einen großzügigen Garten oder überdachte Terrassen mit Rundumblick. Laut dem letzten Stand der Technik, wird das gesamte Gebäude durch eine zentrale Geothermie - Wärmepumpe betrieben. Die einzelnen Räume werden getrennt gesteuert über die Bodenheizung erwärmt. Der Betrieb der Wärmepumpe und die allgemeine Stromversorgung wird durch eine Fotovoltaikanlage ermöglicht, welche die nötige Stromversorgung größtenteils erzeugt. Dieses System ermöglicht nicht nur das Heizen, sondern auch das Kühlen. Durch die Geothermie und die Wärmepumpe wird passiv gekühlt, ohne jegliche Lärmbelästigung und ohne Außengerät. Zusätzlich wird die künstliche Belüftung jeder Wohneinheit mit einer dezentralen Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Erwähnenswert ist auch, dass alle Wohnungen mit einem BUS-System (KNX) ausgestattet sind, das in vielerlei Hinsicht tolle Möglichkeiten und Vorteile mit sich bringt. Die Wohnungen sind konventioniert.

Property ID: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

All about the location

Umsäumt von Weinbergen und Obstplantagen, spüren Sie die Kraft der Natur und genießen dabei einen traumhaften Ausblick von Kaltern bis Meran. In unmittelbarer Nähe der Apartments befinden sich die beiden Montiggler Waldseen und der legendäre Kalterer See. Eine traumhafte Kulisse erwartet Sie in Waldhof Living. Das Weindorf Girlan liegt auf circa 435 Höhenmetern auf einem sehr sonnenverwöhnten Plateau eingebettet in eine Rebenlandschaft nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt Bozen entfernt. Girlan ist eine Fraktion der Gemeinde Eppan im Überetsch und mit circa 2.800 Einwohnern ein attraktives Dorf mit allen möglichen Infrastrukturen in unmittelbarer Nähe.

Property ID: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com