

Truden – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Großzügige Attikawohnung in ruhiger und sonniger Lage

Property ID: IT244151151



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

**PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: IT244151151 - 39040 Truden – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Property ID: IT244151151 - 39040 Truden – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## At a glance

Property ID	IT244151151
Living Space	ca. 97 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1969
Type of parking	2 x Car port, 2 x Outdoor parking space

Purchase Price	420.000 EUR
Commission	Provisionspflichtig
Total Space	ca. 144 m <sup>2</sup>
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Fireplace, Balcony

Property ID: IT244151151 - 39040 Truden – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	12.03.2034	Final Energy Demand	221.38 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	D

Property ID: IT244151151 - 39040 Truden – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property



Property ID: IT244151151 - 39040 Truden – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property



Property ID: IT244151151 - 39040 Truden – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property



Property ID: IT244151151 - 39040 Truden – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property



Property ID: IT244151151 - 39040 Truden – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## A first impression

Zum Verkauf steht eine großzügige Dachgeschosswohnung mit eigenem Zugang und tollem Ausblick in die Natur und auf die umliegende Bergwelt. Hohe Räume, elegante Holzbalkendecken in Sicht und die angenehme Atmosphäre machen die Wohnung zu einem besonderen Wohnerlebnis. Der große und gemütliche Wohnraum mit anliegender Küche und direktem Zugang zum Balkon laden zum Wohlfühlen ein. Der sonnige Balkon erstreckt sich in Richtung Osten, Süden und Westen und lädt zum Verweilen im Freien ein. Die Wohnung verfügt weiters über zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, einen Dachboden und einen geräumigen Keller. In dem Gebäude befinden sich lediglich drei Wohneinheiten, die alle über einen eigenen Zugang zur Wohnung verfügen. Im Jahr 2008 wurden die Garagenstellplätze realisiert und bieten überdachte und freie Autoabstellplätze. Die Wohnung befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand, ist nicht konventioniert und eignet sich auch ideal als Ferienwohnung.

Property ID: IT244151151 - 39040 Truden – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## All about the location

Malerisch im Naturpark Trudner Horn gelegen, einem der artenreichsten Naturschutzgebieten der Region, befindet sich die Gemeinde Truden mit ihren Fraktionen Kaltenbrunn, Mühlen und San Lugano. Die Magie der Natur ist hier auf einer sonnigen Wanderterrasse über dem Etschtal, allorts spürbar. Endlosen Wälder, kristallklare Bäche, saftige Almwiesen und urige Hütten erwarten Sie. Der Hauptort Truden mit insgesamt ca. 1.000 Einwohnern liegt auf einer Meereshöhe von ca. 1.100 HM. Und auch im Winter ist Truden ein beliebtes Feriendorf. Die Skigebiete Jochgrimm und Val di Fiemme/Obereggen sind in kürzester Zeit erreichbar. Auch der Anschluss zum weltgrößten Skikarussell, dem Dolomiti Superski, ist nicht allzu weit entfernt. Wer es hingegen etwas ruhiger bevorzugt, kann sich mit den Schneeschuhen in die unberührte Winterlandschaft aufmachen.

Property ID: IT244151151 - 39040 Truden – 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](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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