

Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Herrliche und große Zweizimmerwohnung - Neubau

*Número de propiedad: IT244151008*



PRECIO DE COMPRA: 465.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 48,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## De un vistazo

Número de propiedad	IT244151008	Precio de compra	465.000 EUR
Superficie habitable	ca. 48,6 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	2	Comisión	Provisionspflichtig
Dormitorios	1	Espacio total	ca. 81 m <sup>2</sup>
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 68 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2024	Características	Terraza
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 18000 EUR (Venta), 1 x Garaje, 45000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	15.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.01.2034	Clase de eficiencia energética	A

Número de propiedad: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



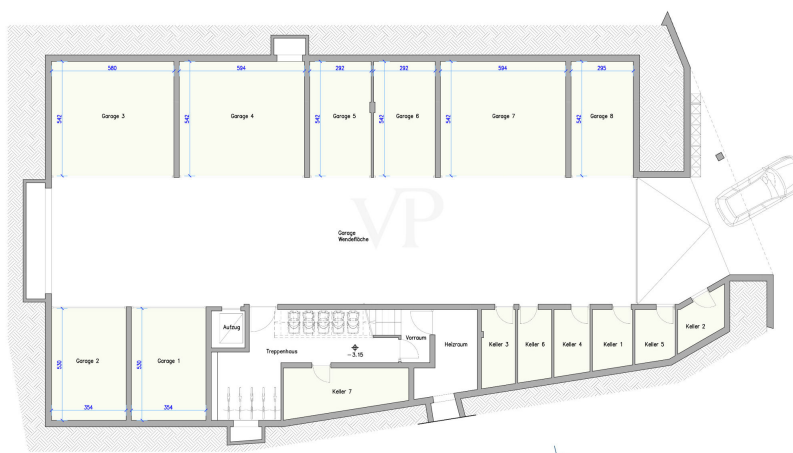
Número de propiedad: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Una primera impresión

Nicht weit oberhalb von St. Pauls / Eppan im Ortsteil Aich wurde im Jahr 2005 ein kurioser Fund gemacht. Bei Bauarbeiten stieß man auf die Überreste einer Wohnanlage, die auf das 4. Jahrhundert n. Chr. datiert wird. Je mehr davon zum Vorschein kam, desto klarer wurde, dass es sich dabei um eine prunkvolle römische Villa handelt. Dies beweist, schon die alten Römer wussten die schöne Aussicht im heutigen Aichweg zu schätzen und wer weiß, vielleicht bewunderten sie auch gar manche Iris (altgriechisch Íris, deutsch ‚Regenbogen‘). Das geplante Mehrfamilienhaus umfasst sieben Wohneinheiten mit Privatgärten und großzügigen Terrassen in den oberen Stockwerken. Die Inneneinteilung der Wohnung kann vom Kunden (je nach Baufortschritt) individuell gestaltet werden. Errichtet wird die Villa Iris im Klimahaus A Nature Standard. Besonderes Augenmerk wird auf die natürliche Belichtung, Raumluftqualität, Wassermanagement und Schallschutz gelegt.



Número de propiedad: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Todo sobre la ubicación

St. Pauls ist ein idyllisches Dorf und liegt eingebettet in die Weinberge und Apfelhaine der Südtiroler Weinstraße, einem Gebiet, das für seine beeindruckende Naturschönheit und landwirtschaftliche Vielfalt bekannt ist. Das Dorf liegt etwa 15 Kilometer südwestlich von Bozen, der Landeshauptstadt von Südtirol. Die Umgebung von St. Pauls zeichnet sich durch sanfte Hügel, Weinreben, Obstgärten und historische Bauwerke aus. Das milde Klima und die fruchtbaren Böden tragen dazu bei, dass die Region für den Wein- und Obstanbau besonders geeignet ist.

Número de propiedad: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)