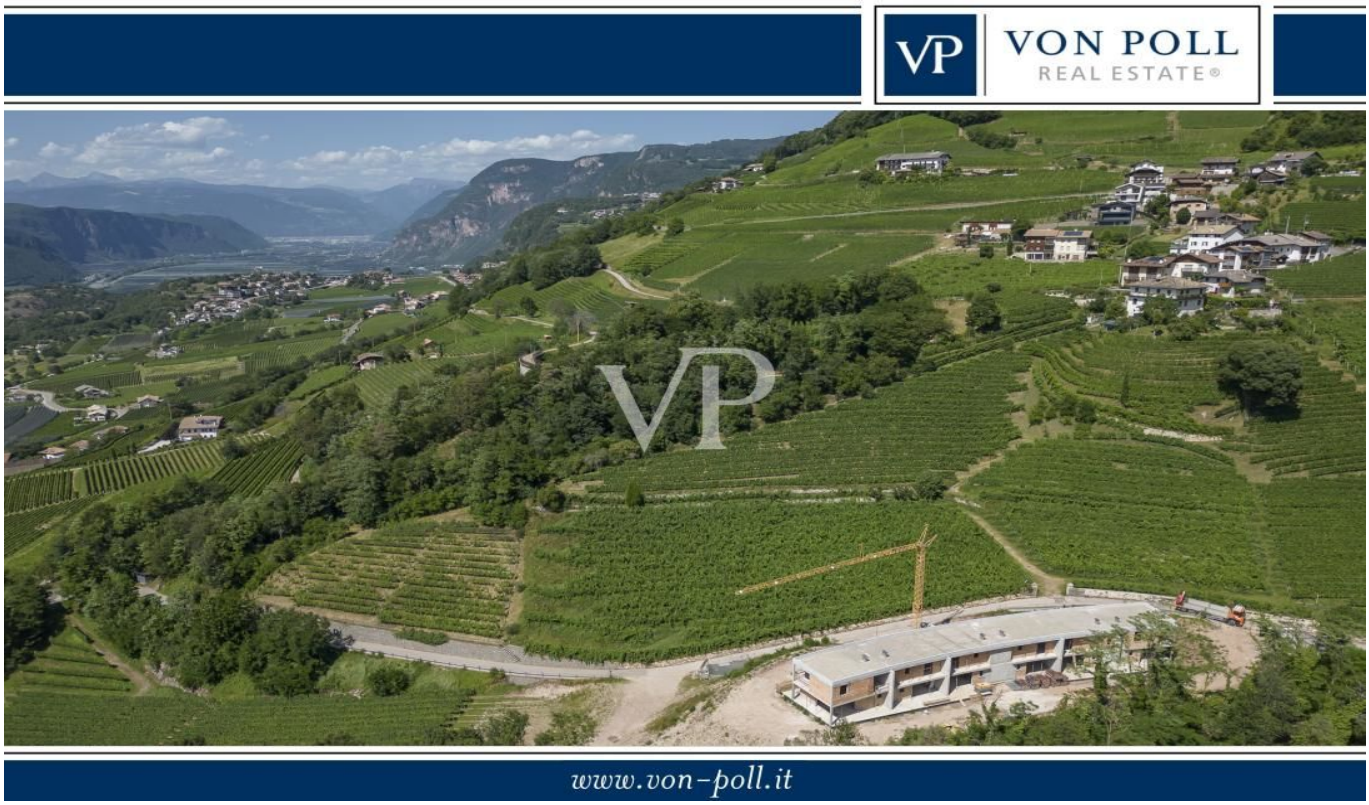
Egna – Egna

Elegante Reihenvilla mit Blick ins Grüne.

??????? ????????: IT23415914



?????????: ca. 96 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

?? ??? ?????

??????? ????????	IT23415914
?????????	ca. 96 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	2023

?????	
?????????	Provisionspflichtig
???????? ??????	ca. 170 m²
????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????

??????? ????????: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	?????? ?????? ?????????	20.00 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	01.12.2033	????????? ???????????? ????????	A
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????		

??????? ????????: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

?? ???????

??????? ????????: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

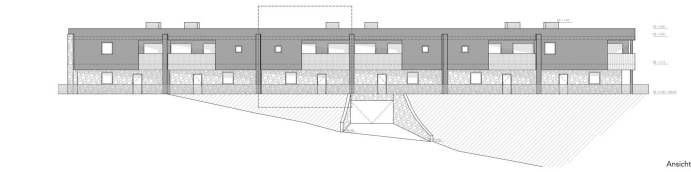
?? ???????

??????? ????????: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

??????

WH04 - GRUNDRISS EG
WH04 - PIANO TERRA

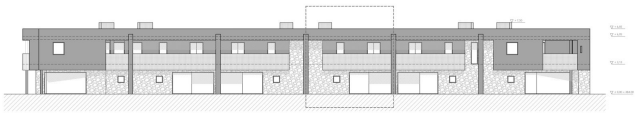
WH04 - GRUNDRISS OG
WH04 - PRIMO PIANO



Ansicht Nord

Ansicht West

Ansicht Ost



Ansicht Süd

VON POLL REAL ESTATE®

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ????????????.

??????? ????????: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

??? ????? ????????

Die repräsentative Reihenvilla wird nach dem höchsten Klimahaus-Standard "A", also energieeffizient, erbaut. Durch die Lage und den Blick in die Weinberge bietet die Immobilie einen hohen Grad an Privatsphäre. Über den Eingang im Erdgeschoss gelangt man direkt in den Wohn-, Ess- und Gartenbereich "LIVING", der durch die großen Schiebefenster viel Tageslicht erhält und lichtdurchflutet wird. Der ca. 245 m² große Garten mit Liegewiese ist ein gemütlicher Ort zum Entspannen und Verweilen im Kreise der Familie oder mit Freunden. Im Erdgeschoss befinden sich des Weiteren ein Badezimmer und ein Flur. Im Obergeschoss, erreichbar über eine Innentreppe, befindet sich der Schlafbereich, bestehend aus zwei Doppelschlafzimmern, beide mit Zugang zur großen Panoramaloggia, Flur, Bad/WC mit Fenster. Für eine besondere Wohlfühlatmosphäre in allen Räumen sorgt eine autarke Fußbodenheizung und -kühlung, die über eine komfortable Einzelraumtemperaturregelung gesteuert wird. Eine Wärmepumpe und Solarkollektoren auf dem Dach des Gebäudes sorgen für die Energieversorgung. Über eine zusätzliche Innentreppe gelangt man bequem in den Keller und die ca. 48 m² große Garage (im Preis enthalten). Die Qualität der zum Bau verwendeten Materialien ist von hohem Standard. Baujahr 2023. Übergabe März/April 2024.

??????? ????????: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

????????????? ??? ???????

Fußbodenheizung und -kühlung
Autonom, mit Wärmepumpe
Sonnenkollektoren
Vorrichtung Alarmanlage
Automatisierte Tore
Kontrollierte mechanische Belüftung
Dreifach verglaste Aluminium/Holz-Fenster

??????? ????????: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

??? ??? ??? ?????????

Pinzon, ein Ortsteil von Montan (BZ), ist ein wunderschönes, von Weinbergen umgebenes Dorf hoch über dem Südtiroler Talkessel, das nicht nur einen herrlichen Panoramablick über das Unterland bis nach Meran bietet, sondern auch das Anbaugebiet des köstlichen und wertvollen Blauburgunders ist. Berühmt ist die um 1490 erbaute Stephanskirche im Dorfzentrum. Der Ort ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten etc.

??????? ????????: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

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