

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Bilocale da investimento in Via Egger Lienz

???????? ?????: IT244151223



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

???? ?????: 365.000 EUR • ?????: ca. 46,79 m<sup>2</sup> • ?????: 2

???????? ??????????: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

???????? ??????????: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ??? ??????

|                       |   |                          |                           |
|-----------------------|---|--------------------------|---------------------------|
| ???????? ??????????   | IT244151223                                 | ????? ???????            | 365.000 EUR               |
| ????????????          | ca. 46,79 m <sup>2</sup>                    | ????????????             | ???????                   |
| ?????????????? ???    | ????????? ?? ??<br>?????????                | ????????????             | Soggetto a<br>commissione |
| ????????              | 1   | ?????????? ???????       | ca. 63 m <sup>2</sup>     |
| ????????              | 2   | ???????????????????????? | ca. 0 m <sup>2</sup>      |
| ?????????????? ???    | 1   | ??????                   |                           |
| ????????              |   | ????????                 | ?????????                 |
| ?????? ?????????????? | 1 x ??????????????<br>?????? ?????????????? |                          |                           |

???????? ??????????: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

|  |        |
|--|--------|
| ??????????????????<br>??????????????                   | BEDARF |
| ??????????????<br>??????????????????<br>?????????????? | G      |

???????? ??????????: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ????????



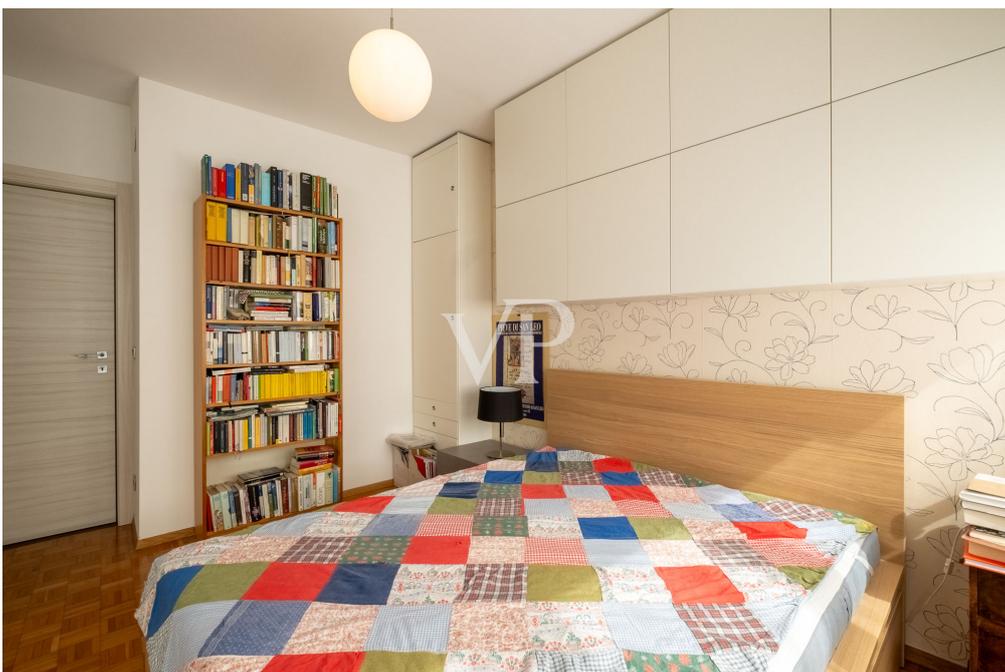
???????? ??????????: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ?????????



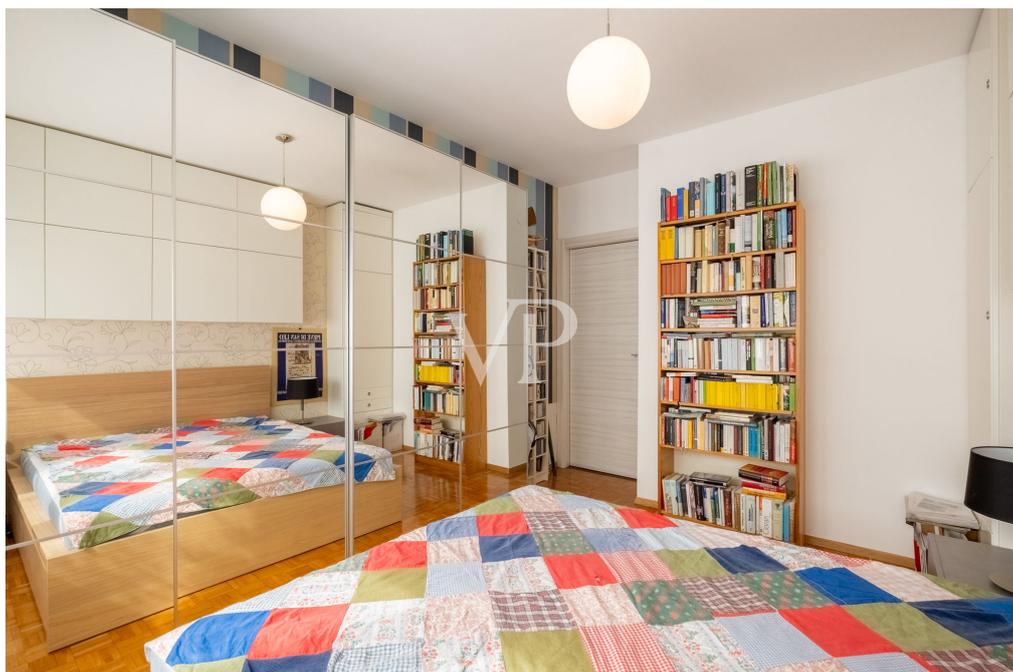
???????? ??????????: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ????????



???????? ??????????: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ?????????



???????? ??????????: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ?????????



???????? ??????????: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ?????????



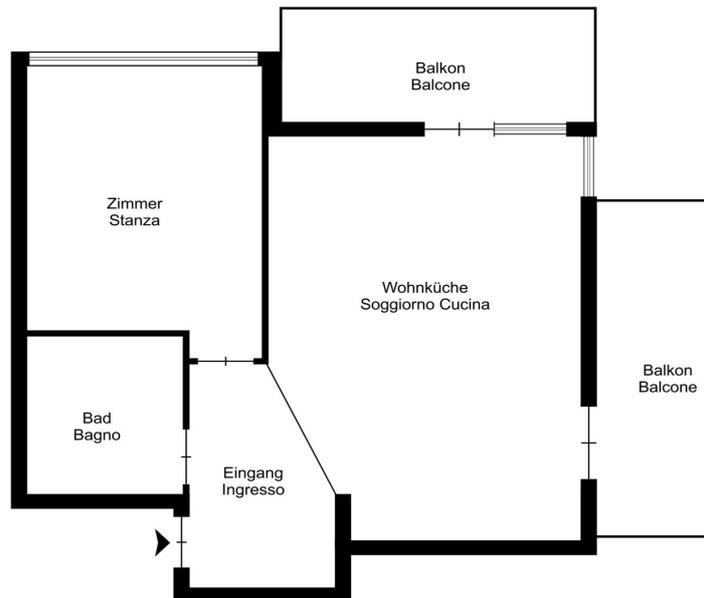
???????? ??????????: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ?????????



???????? ??????????: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

???????



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

???????? ??????????: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

In una delle vie più prestigiose di Bolzano, la Via Egger Lienz, è possibile acquistare un immobile da investimento destinato ad aumentare nel tempo. L'appartamento si trova al primo piano ed è raggiungibile con un comodo ascensore. Nel 2017 è stata eseguita una ristrutturazione parziale, che ha reso l'immobile più moderno ed elegante. Ad oggi si presenta in un eccellente stato d'uso ed è affittato con un contratto di 3 anni più 2 anni con un ottima rendita e un ottimo conduttore. La superficie è ottimamente divisa ed è composta da un ingresso con guardaroba, un accogliente e luminoso living con doppia esposizione e con due accessi a due balconi abitabili; una camera matrimoniale, che gode di un ampia superficie finestrata a sud-ovest offrendo in tal modo molta luce naturale; un bagno dai colori chiari con vasca. Grazie alla presenza del climatizzatore la temperatura sarà gradevole anche nelle giornate estive più calde. Il condominio offre al piano terra spazi verdi condominiali e uno spazio per le bici al chiuso. Al piano interrato è presente anche una cantina , mentre un posto auto scoperto di proprietà, compreso nel prezzo, completa questa proprietà.

???????? ??????????: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

L'immobile è situato in una delle vie più prestigiose e richieste di Gries a Bolzano, la blasonata Via Egger Lienz. L'estrema tranquillità ed eleganza regnano in questa via. A pochi metri dall'abitazione si ha il Parco Ducale. Luogo ideale per le famiglie e per gli amanti del tennis. In questa zona risulta essere tutto a portata di mano. Le numerose e differenti scuole, così come banche, farmacie, fermate del bus sono tutte raggiungibili nel raggio di ca.300m. Le passeggiate del Guncina si raggiungono in 450m. Il Centro storico di Bolzano si raggiunge in ca. 1km. L'ospedale di Bolzano dista 2,4 km, mentre l'aeroporto 5,6km.

???????? ??????????: IT244151223 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

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

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)