

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

# Herrliche und große Zweizimmerwohnung - Neubau

VP azonosító: IT244151008



VÉTELÁR: 465.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 48,6 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Áttekintés

VP azonosító	IT244151008	Vételár	465.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 48,6 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	2	Jutalék	Provisionspflichtig
Hálósobák	1	Teljes terület	ca. 81 m <sup>2</sup>
FÜRDŐSZOBÁK	1	Hasznos terület	ca. 68 m <sup>2</sup>
ÉPÍTÉS ÉVE	2024	Felszereltség	Terasz
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 18000 EUR (Eladó), 1 x Garázs, 45000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	19.01.2034

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	15.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



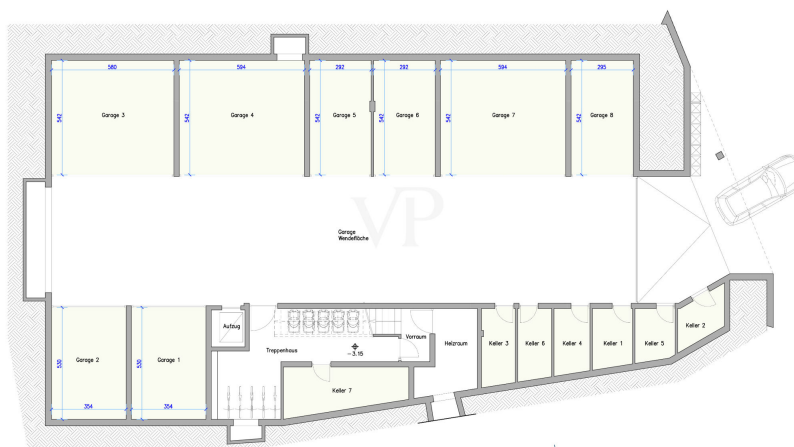
VP azonosító: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az els? benyomás

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.



VP azonosító: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)