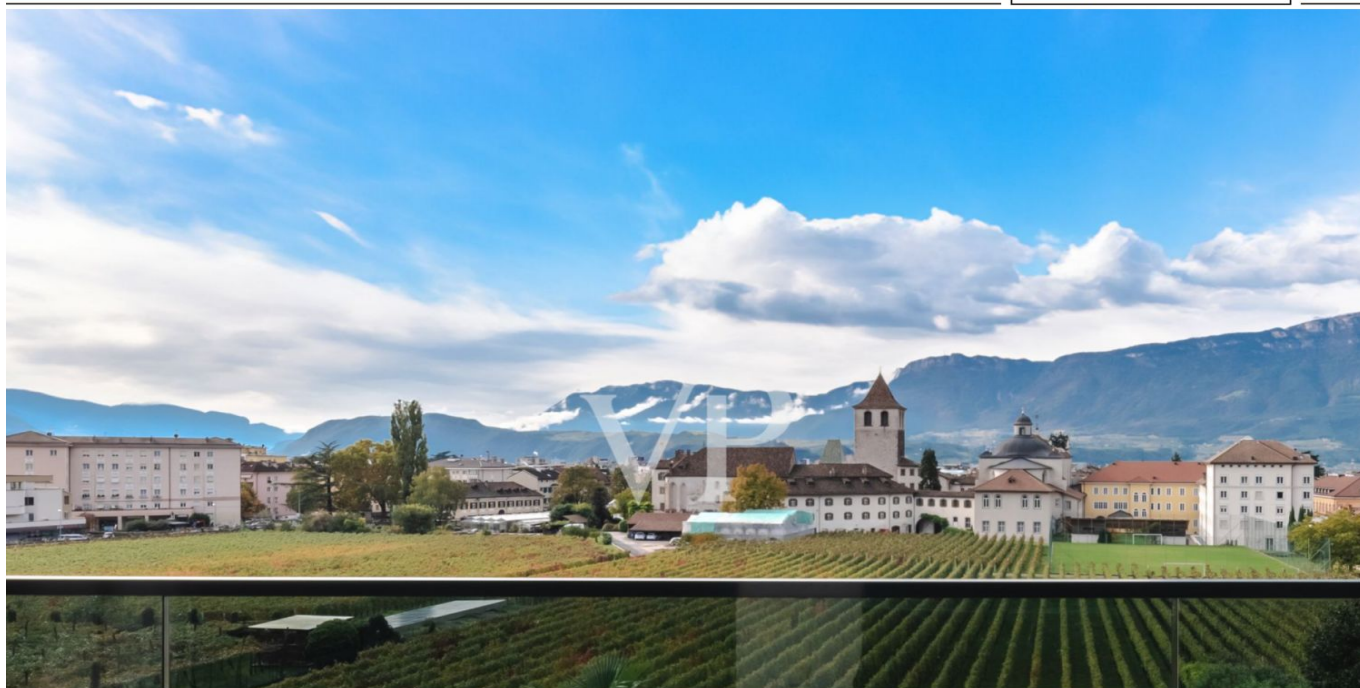


Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## W.02 Trilocale in costruzione in posizione straordinaria

**CODICE OGGETTO: IT244151574**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 855.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75,3 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: IT244151574 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT244151574 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## A colpo d'occhio

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT244151574             |
| Superficie netta    | ca. 75,3 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 3                       |
| Camere da letto     | 2                       |
| Bagni               | 2                       |
| Anno di costruzione | 2023                    |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 855.000 EUR            |
| Appartamento           | Piano                  |
| Compenso di mediazione | soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 121 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 92 m <sup>2</sup>  |
| Caratteristiche        | Terrazza               |

CODICE OGGETTO: IT244151574 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

|                            |                                      |                           |                     |
|----------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento                          | Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica |                           |                     |

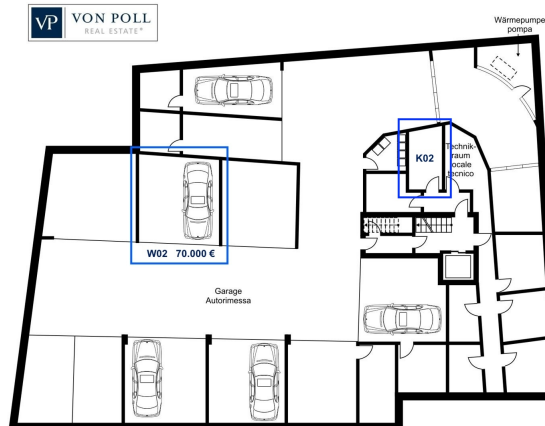
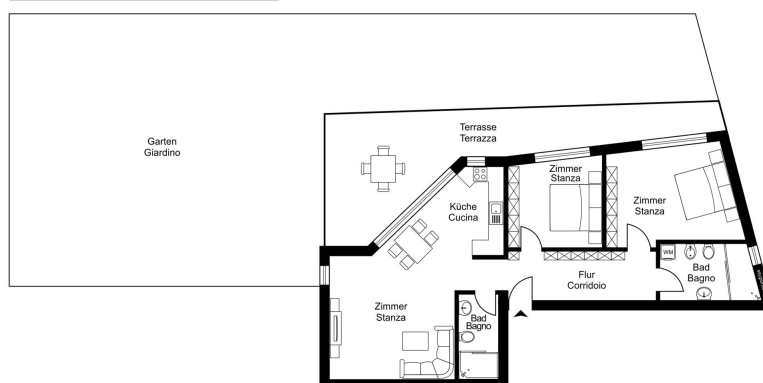
CODICE OGGETTO: IT244151574 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151574 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT244151574 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Una prima impressione

Nel cuore di Gries a Bolzano in posizione molto tranquilla, con vista sud-ovest sui prati del Gries, viene realizzato un piccolo complesso residenziale con 11 unità abitative. Vi aspettano diverse tipologie con possibilità di modifiche interne. La casa clima "A" Nature vi garantisce bassissimi consumi energetici. L'equipaggiamento è molto elevato, l'inizio dei lavori è previsto per inverno 2023 e il completamento entro primavera 2025.

Dotazione Costruzione tradizionale con mattoncino e solette in cemento armato; isolamento acustico di alta qualità; isolamento termico facciate; infissi con tripli vetri in legno-alluminio e tapparelle/veneziane elettriche; impianto fotovoltaico; impianto domotica; pompa di calore; riscaldamento/raffrescamento a pavimento con più circuiti incl. termostati; sistema di ventilazione decentralizzato; porta ingresso Gasparotti; pavimenti in vero parquet e piastrelle di alta qualità; ceramiche della Villeroy & Boch e doccia tazza o mastello della Hösch o simili; rubinetterie Hansgrohe; porte interne qualità Rubner o simili; sistema a chiave centrale; videocitofono; porta sezionale con telecomando; connessione internet; collegamento TV digit., Sat-Astra-Eutel e terrestre.

**CODICE OGGETTO: IT244151574 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tutto sulla posizione

L'immobile è situato in una delle vie più prestigiose e richieste di Gries a Bolzano, la blasonata Via Egger Lienz. Il condominio sorge direttamente in prima fila, a ridosso delle vigne dei Muri-Gries e Abbazia dei Benedettini. 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.



**CODICE OGGETTO: IT244151574 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)