

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

# Herrliche und große Zweizimmerwohnung - Neubau

*Número da propriedade: IT244151008*



PREÇO DE COMPRA: 465.000 EUR • ÁREA: ca. 48,6 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

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

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

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

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT244151008	Preço de compra	465.000 EUR
Área	ca. 48,6 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	2	Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Quartos	1	Área total	ca. 81 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Área útil	ca. 68 m <sup>2</sup>
Ano de construção	2024	Móveis	Terraço
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 18000 EUR (Venda), 1 x Garagem, 45000 EUR (Venda)		

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

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	15.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.01.2034	Classificação energética	A

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

## O imóvel



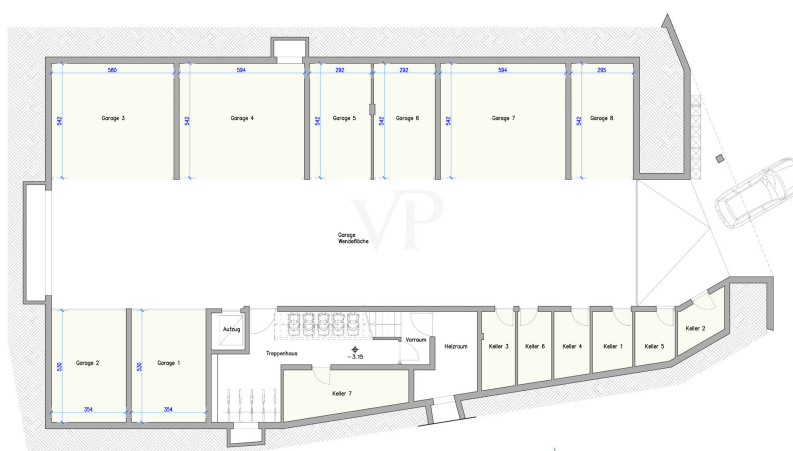
Número da propriedade: IT244151008 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



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

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

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

## Uma primeira impressão

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

## Tudo sobre a localização

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

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)