

Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Attika auf zwei Stockwerken in bester Lage

Objektnummer: IT254152155



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

KAUFPREIS: 990.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 165 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT254152155 |
| Wohnfläche   | ca. 165 m²  |
| Etage        | 3           |
| Zimmer       | 4           |
| Schlafzimmer | 3           |
| Badezimmer   | 3           |
| Baujahr      | 1974        |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 990.000 EUR         |
| Wohnungstyp  | Etagenwohnung       |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 218 m²          |
| Nutzfläche   | ca. 203 m²          |
| Ausstattung  | Terrasse, Balkon    |

Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Zentralheizung                                                             |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Grundrisse





SOTTOTETTO  
UNTERDACH

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

In der prestigeträchtigen Gegend vom Oswaldweg bieten wir eine exklusive Wohnung im obersten Stockwerk mit raffinierter Ausstattung und großzügigen Flächen zum Verkauf an. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und zeichnet sich durch edle Materialien aus, die ihr eine einzigartige Eleganz und ein Gefühl der Exklusivität verleihen. Das Herzstück der Wohnung ist der Wohnbereich, der sich durch ein großes und helles Wohnzimmer von 36 m<sup>2</sup> auszeichnet, das sofort die Aufmerksamkeit auf sich zieht und ideal für Momente der Entspannung und Unterhaltung ist. Von diesem Raum aus gelangt man in das mit Schweizer Ulmenholz getäfelte Esszimmer und die Wohnküche, die beide direkten Zugang zum Süd-/Westbalkon haben, der diese bezaubernde Wohnung den ganzen Tag über mit natürlichem Licht versorgt. Im unteren Stockwerk befinden sich zwei Schlafzimmer, beide mit direktem Zugang zum Balkon, und zwei Bäder, von denen eines mit Fenster. Eine Treppe führt ins Dachgeschoss, wo sich das Hauptschlafzimmer mit Bad und direktem Zugang zur Terrasse befindet, sowie eine Sauna und ein begehrter Kleiderschrank. Ein großer, gepflegter Gemeinschaftsgarten mit schönem alten Baumbestand rundet dieses Immobilienangebot ab. Die Wohnung wurde 2018 renoviert und befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt, die den höchsten Ansprüchen an einen begehrten urbanen Lebensstil gerecht wird. Zu der Immobilie gehören auch ein Keller und eine Garage, die für 50.000 Euro zu erwerben ist.

Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Der Oswaldweg, in der sich diese wunderbare Wohnung befindet, ist eine der prestigeträchtigsten und begehrtesten Gegenden von Bozen. Der Stadtteil liegt mitten im Grünen und ist von majestätischen Bäumen umgeben. Nur wenige Meter entfernt befinden sich die wunderschöne Oswaldpromenade und in nur 10 Gehminuten erreicht man den Waltherplatz. Dank dieser einzigartigen Lage genießen die glücklichen Bewohner eine beneidenswerte Privatsphäre und das Wissen, dass sie an einem exklusiven Ort leben.

Objektnummer: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

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)