CONERUM
Immobilien | Residential

Villa Edi - Vierzimmerwohnung mit Garten



Wohnung Brixen | Handelsfläche: ca. 156 m² | Preis auf Anfrage

Vinzenz-Goller-Straße 11 in 39042 Brixen

CONERUM
Immobilien | Residential

Daten

Technische-Angaben

ImmoNr	CR-9

Kategorie

Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Wohnung

Flächen

Wohnfläche	ca. 87 m²

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Neu / Im Bau
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor

Preise

Kaufpreis	auf Anfrage
Stellplatzkaufpreis	auf Anfrage

Conerum Immobilien - Residential | Via Mercato Vecchio 14 | 39042 Bressanone
Tel.: +39 0472 055644 | Email: mk@conerum.it

Vinzenz-Goller-Straße 11 in 39042 Brixen

CONERUM
Immobilien | Residential

Beschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung in Brixen überzeugt durch ihre moderne Architektur, die hochwertige Ausstattung sowie die begehrte Lage mit herrlicher Bergsicht. Das im Jahr 2024 errichtete Objekt befindet sich in neuem bzw. im Bau befindlichem Zustand und bietet auf ca. 87 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit hohem Wohnkomfort. Die Wohnung ist konventioniert und eignet sich daher ideal als langfristige Wohnlösung.

Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC, wodurch sie sich hervorragend für Familien oder anspruchsvolle Paare eignet. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Wohnküche und bereits vorgesehener Einbauküche schafft eine einladende Atmosphäre und bildet das Herzstück der Wohnung.

Besonders hervorzuheben sind die Terrasse sowie der Balkon, die dank ihrer Süd- und Westausrichtung sonnige Stunden bis in den Abend ermöglichen. Die beeindruckende Aussicht auf die umliegende Bergwelt rundet dieses Angebot ab und macht die Wohnung zu einem besonderen Zuhause für alle, die modernes Wohnen in attraktiver Lage schätzen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Brixen, einer der begehrtesten Städte Südtirols. Das historische Stadtzentrum ist in kurzer Entfernung erreichbar und bietet eine vielseitige Auswahl an Geschäften, Cafés, Restaurants sowie kulturellen Einrichtungen. Die Umgebung verbindet urbanen Komfort mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Die Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut: Bildungseinrichtungen wie Grundschule, Mittelschule und Gymnasium befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Auch die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist komfortabel, wodurch umliegende Gemeinden und weitere Ziele in Südtirol bequem erreichbar sind. Die Nähe zum Zentrum sowie die gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen machen diese Lage besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und alle, die stadtnah wohnen möchten.

Conerum Immobilien - Residential | Via Mercato Vecchio 14 | 39042 Bressanone
Tel.: +39 0472 055644 | Email: mk@conerum.it

CONERUM
Immobilien | Residential

Ausstattung Beschreibung

- Gäste-WC
- Einbauküche
- Wohnküche
- Terrasse
- Balkon
- Gartenfläche ca. 195 m²
- Zwei Garagenstellplätze

Vinzenz-Goller-Straße 11 in 39042 Brixen

CONERUM
Immobilien | Residential













Conerum Immobilien - Residential | Via Mercato Vecchio 14 | 39042 Bressanone
Tel.: +39 0472 055644 | Email: mk@conerum.it

Vinzenz-Goller-Straße 11 in 39042 Brixen

CONERUM
Immobilien | Residential













Conerum Immobilien - Residential | Via Mercato Vecchio 14 | 39042 Bressanone
Tel.: +39 0472 055644 | Email: mk@conerum.it

Vinzenz-Goller-Straße 11 in 39042 Brixen

CONERUM
Immobilien | Residential

CONERUM IMMOBILIEN



UNTERGESCHOSS | PIANO INTERRATO

TIEFGARAGE | *GARAGE SOTTERRANEO*

Verfügbar / *Disponibile* — Verkauft / *Venduto*

1	**Tiefgarage** / *Garage sotterraneo* (Nr. 12 Parkplätze / *n. 12 posti auto*)	219,94 m²
P1	**Garage P1** / *Box auto P1*	16,17 m²
P2	**Garage P2** / *Box auto P2*	16,17 m²
P3	**Garage P3** / *Box auto P3*	16,17 m²
P4+P5	**Doppelgarage P4+P5 - Penthouse** / *Box auto doppio P4+P5 - Penthouse*	32,33 m²
P6	**Garage P6** / *Box auto P6*	16,17 m²
P7	**Garage P7** / *Box auto P7*	16,17 m²
P8	**Garage P8** / *Box auto P8*	16,17 m²
P9	**Garage P9** / *Box auto P9* verfügbar / *disponibile*	16,17 m²
P10	**Garage P10** / *Box auto P10*	16,02 m²
P11	**Stellplatz P11** / *Posto auto P11* verfügbar / *disponibile*	15,91 m²
P12	**Stellplatz P12** / *Posto auto P12*	17,98 m²

1	**Keller 1** / *Cantina 1*	7,02 m²
2	**Keller 2** / *Cantina 2*	6,28 m²
3	**Keller 3** / *Cantina 3*	6,11 m²
4	**Keller 4** / *Cantina 4*	6,11 m²
5	**Keller 5 - Penthouse** / *Cantina 5 - Penthouse*	13,60 m²
6	**Keller 6** / *Cantina 6*	6,11 m²
7	**Keller 7** / *Cantina 7*	6,80 m²
8	**Keller 8** / *Cantina 8*	6,85 m²
9	**Keller 9** / *Cantina 9*	6,65 m²
10	**Technikraum** / *Locale tecnico*	7,25 m²
11	**Elektroraum** / *Locale quadri elettrici*	5,77 m²
12	**Treppenhaus** / *Vano scala*	8,27 m²

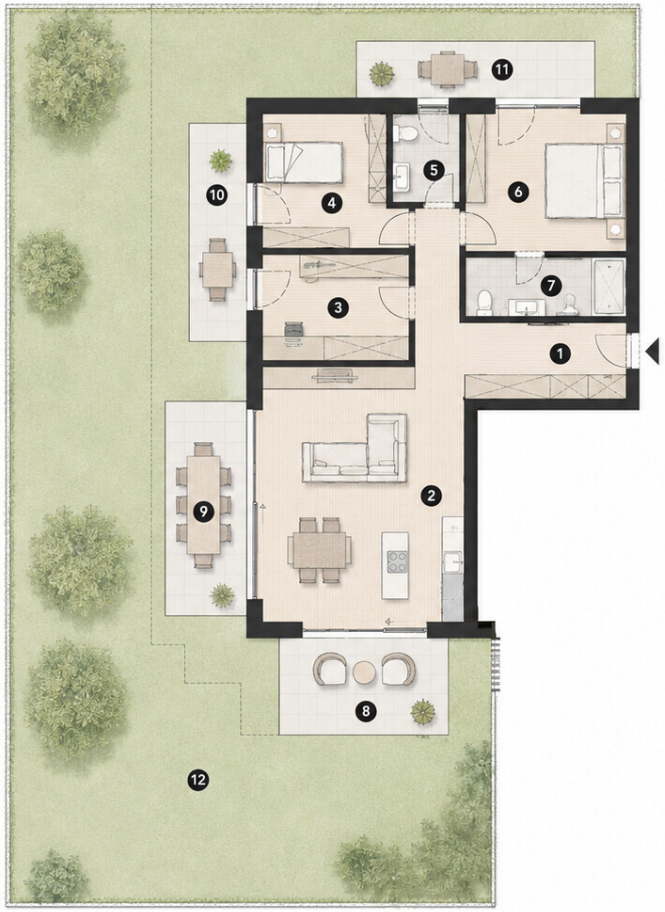
N

Conerum Immobilien - Residential | Via Mercato Vecchio 14 | 39042 Bressanone
Tel.: +39 0472 055644 | Email: mk@conerum.it

Vinzenz-Goller-Straße 11 in 39042 Brixen

CONERUM
Immobilien | Residential

CONERUM IMMOBILIEN



ERDGESCHOSS | PIANO TERRA

WOHNUNG W1 | *APPARTAMENTO W1*

1	Gang / *Ingresso*	10,93 m²
2	Wohnküche / *Soggiorno-cucina*	32,73 m²
3	Zimmer / *Camera*	11,08 m²
4	Zimmer / *Camera*	11,51 m²
5	Bad / *Bagno*	3,78 m²
6	Zimmer / *Camera*	12,22 m²
7	Bad / *Bagno*	5,17 m²
	Wohnfläche / *Superficie appartamento*	**87,42 m²**
8	Terrasse / *Terrazza*	10,12 m²
9	Terrasse / *Terrazza*	11,17 m²
10	Terrasse / *Terrazza*	7,46 m²
11	Terrasse / *Terrazza*	8,53 m²
12	Garten / *Giardino*	198,36 m²
	Fahrradständer W1 / *Rastrelliera per biciclette W1*	3,94 m² (Nr. 4 Plätze / n. 4 posti)
	Keller / *Cantina*	circa 6,00 m²

Die angegebenen Flächen sind Circa-Angaben und können im Zuge der Ausführung geringfügig abweichen.
Le superfici indicate sono approssimative e possono variare leggermente in fase di esecuzione.

N

Conerum Immobilien - Residential | Via Mercato Vecchio 14 | 39042 Bressanone
Tel.: +39 0472 055644 | Email: mk@conerum.it

CONERUM
Immobilien | Residential

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?

Bitte sprechen Sie uns an.

Wir sind gerne für Sie da!

Rechtshinweis
Non possiamo garantire l'accuratezza dei dati.
Questo documento è strettamente personale e non può essere condiviso senza il nostro esplicito permesso scritto.
Tutte le trattative devono avvenire esclusivamente tramite il nostro ufficio.
In caso di violazione di queste regole, ci riserviamo il diritto di richiedere un risarcimento pari all'importo della provvigione, senza alcuna eccezione.

Conerum Immobilien - Residential | Via Mercato Vecchio 14 | 39042 Bressanone
Tel.: +39 0472 055644 | Email: mk@conerum.it