



willeitimmojus

Verträge & Immobilien
Contratti & Immobili

Bauherr:

Hans Grünfelder

Mobil: 348 8205420

email: hans@bauservice.it

Verkauf:

WILLEITIMMOJUS

Verträge/Immobilien/Erbschaften

Contratti/Immobili/Successioni

Eisackstraße/Via Isarco 1

I-39040 Vahrn/Varna

Tel: (+39)0472-970690

Mobil: (+39)349-7761878

info@willeitimmojus.it

www.willeitimmojus.it

Villa Lara
St. Florianweg Nr. 2 - Milland / Brixen





Modern

Die Wohnanlage „Villa Lara“ bildet mit ihrer zeitgenössischen Architektur den Rahmen für das übersichtliche, kleine Mehrfamilienhaus. Die in modernem Baustil und mit hochwertigen Materialien ausgeführten Zwei- und Dreizimmerwohnungen haben eine Größe zwischen 55 und 85 Quadratmeter und werden im Klimahausstandard „B“ erbaut. Die Grundrisse sind speziell für Singles und Pärchen, aber auch für Kleinfamilien konzipiert, also als ideale Starterwohnungen bzw. Investitionsobjekte mit garantiert gesicherter Rendite sehr gut geeignet.

Stilvoll

Die fünf Wohneinheiten werden hochwertig ausgestattet: Holzböden in den Zimmern, großformatige Fliesen in den großzügigen Bädern, Fußbodenheizung, große Fensteröffnungen und niveaugleiche Schiebetüren in Holz mit 3-fach Verglasung, hervorragende akustische und thermische Isolierung, moderne Haustechnik und noch vieles mehr.

Zentral

Die Lage und die Infrastruktur sind ideal: das Gebäude befindet sich im Zentrum des Stadtteils Milland und die Innenstadt von Brixen ist in nur wenigen Minuten per Rad oder zu Fuß erreichbar. Die angrenzenden Naherholungsgebiete am Eisack, Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Schulen aller Schulstufen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs (Citybus, Skibus...) befinden sich vor der Haustür, mit perfekten Verbindungen in das gesamte Stadtgebiet, nach Sarns und Albeins, sowie St. Andrä und ins Ski- und Wandergebiet Plose.



Baubeschreibung

Das Gebäude wird als zertifiziertes Klima-Haus „B“ unter Verwendung ökologisch unbedenklicher, hochwertiger Baustoffe und den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst ausgeführt.

Überdachter Eingangsbereich mit Windfang, Postkastenanlage, automatischer Sicherheitstür und zentraler Schließanlage, Gegensprechanlage.

Außergewöhnlich großzügige Raumhöhen von 2,60m bis 2,65m, was ein angenehmes Raumklima schafft.

Fernwärmeanschluss, wobei jede Baueinheit mittels Wohnungsunterstation und Einzelraumregelung ausgestattet ist. Alle Wohnungen verfügen über Bodenheizung. Entsprechend wird jede Wohneinheit mit Glasfaserkabel für die Internetverbindung ausgestattet.

Geräumige Zimmer mit ausreichendem Platz für Kleiderschränke, elektrisch betriebener Verschattung, TV-Sat-Anschluss, Telefonanschluss.

Fenster, aus Holz-Alu der Firma Wolfenster, mit 3-fach-Verglasung, innen weiß beschichtet, heizkostensparend und mit entsprechendem Schallschutz und vorgesehenen Alarmkontakten.

Belüftung, durch dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung und permanenter Frischluftzufuhr.

Fußböden und Innentüren, werden in Holz ausgeführt, Bäder gefliest, wobei die Oberflächen entsprechend unserer Kollektion ausgesucht werden können: Türen, Holzböden und Fliesen somit nach Wahl.

Küche mit Anschluss für Abzugshauben und sämtlicher Anschlüsse für die Montage Ihrer Kücheneinrichtung.

Terrassen und Balkone werden mit einem für die Freibereiche geeigneten Oberflächenmaterial versehen. Zudem werden im Außenbereich selbstentleerende Wasseranschlüsse und Steckdosen installiert.

Bad mit wandhängender Keramik aus hochwertigem Kristallporzellan in Farbe weiß, Armaturen von Hansgrohe, Duschtassen in Acryl und Badheizkörper, wobei die Sanitäranlagen entsprechend unserer Kollektion ausgesucht werden können. Alle Bäder haben Lüftungsanlage und Fenster ins Freie.

W1

Erdgeschoss OST

2 Zimmerwohnung

Begehbare Fläche: **46,57 m²**
Balkone und Terrassen: **14,27 m²**
Grünfläche: **12,37 m²**
Keller: **9,94 m²**

Handelsfläche: **61,45 m²**



W2

Erdgeschoss WEST

2 Zimmerwohnung

Begehbare Fläche: **51,00 m²**
Balkone und Terrassen: **12,89 m²**
Grünfläche: **13,36 m²**
Keller: **10,79 m²**

Handelsfläche: **66,47 m²**



W3

Obergeschoss OST

3 Zimmerwohnung

Begehbare Fläche: **46,57 m²**
Balkone und Terrassen: **7,31 m²**
Keller: **7,04 m²**

Handelsfläche: **56,93 m²**



W4

Obergeschoss WEST

3 Zimmerwohnung

Begehbare Fläche: **51,00 m²**
Balkone und Terrassen: **19,57 m²**
Keller: **7,75 m²**

Handelsfläche: **64,97 m²**



W5

Dachgeschoss

3 Zimmerwohnung

Begehbare Fläche: **62,60 m²**
Balkone und Terrassen: **49,38 m²**
Keller: **10,28 m²**

Handelsfläche: **86,40 m²**

