



## Stilvoll und sonnig im Zentrum von Partschins Eleganza soleggiata nel cuore di Parcines

- Partschins • Nettofl. ca. 52 m<sup>2</sup> • Handelsfl. ca. 77 m<sup>2</sup> • Energieklasse - A Nature
- Parcines • Sup. calpestabile ca. 52 m<sup>2</sup> • Sup. commerciale. ca. 77 m<sup>2</sup> • APE - A Nature

| Allgemeine Daten             |                                                                                                                                      | Dati generali                                                                |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Zimmer                       | 3                                                                                                                                    | Camere                                                                       |
| Nettofläche                  | ca. 52 m²                                                                                                                            | Superficie abitabile                                                         |
| Eingeteilt in...             | Wohnzimmer mit Küche,   soggiorno con cucina,<br>Gang,   corridoio,<br>2 Zimmer,   2 camere,<br>Bad,   bagno,<br>Terrasse   terrazza | Suddiviso in...                                                              |
| Stockwerk                    | 2                                                                                                                                    | Piano                                                                        |
| Einheiten                    | 9                                                                                                                                    | Unità                                                                        |
| Ausrichtung                  | Süd   Sud                                                                                                                            | Esposizione                                                                  |
| Sonstige Flächen             |                                                                                                                                      | Altre superfici                                                              |
| Terrassen                    | ca. 20 m²                                                                                                                            | Terrazze                                                                     |
| Keller                       | ca. 8 m²                                                                                                                             | Cantina                                                                      |
| Technische Daten             |                                                                                                                                      | Specifiche tecniche                                                          |
| Aufzug                       | ja   sì                                                                                                                              | Ascensore                                                                    |
| Heizung                      | Wärmepumpenanlage<br>in Kombination mit Gas<br>und Photovoltaik                                                                      | Impianto a pompa di<br>calore in combinazio-<br>ne con gas e<br>fotovoltaico |
| Kondominiumsspesen<br>(kalt) | zu definieren   da definire                                                                                                          | Spese condominiali<br>(freddo)                                               |
| Baujahr                      | 2025                                                                                                                                 | Anno di costruzione                                                          |
| Konventioniert               | ja   sì                                                                                                                              | Convenzionato                                                                |
| Preise                       |                                                                                                                                      | Prezzi                                                                       |
| Immobilienkaufpreis          | € 437.200 -                                                                                                                          | Prezzo dell'immobile                                                         |
| Garage                       | € 35.000,-                                                                                                                           | Garage                                                                       |

W8 NETTO  
52.10m<sup>2</sup>







39012 MERANJO • ROMSTRASSE | VIA ROMA 102 • +39 0473 421 778  
INFO@PENTORA.COM • WWW.PENTORA.COM

### Maklerklausel | Clausola di mediazione

Der Maklerauftrag mit unserer Agentur bzw. mit unserem Beauftragten, kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Käufercourtage beträgt 3% auf den Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Mit Abschluss des Kaufvorvertrages ergibt sich ein unmittelbarer Zahlungsanspruch von IMMO MAYER vGmbH bzw. deren Beauftragte gegenüber dem Käufer. Der Käufer trägt zusätzlich die gesetzlichen Steuern und Notarkosten. Für die Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Sie basieren ausschliesslich auf Informationen, die uns von Dritten weitergeleitet wurden. Sollte das von uns vermittelte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte schriftlich mit. Des Weiteren gelten unsere AGB's.

L'incarico di mediazione con la nostra agenzia e/o i nostri agenti immobiliari è formalizzato con la fruizione dei servizi. Il compenso per la mediazione (provvigione) corrisposto dall'acquirente è pari al 3% più IVA, calcolato sul prezzo d'acquisto dell'immobile. Con la conclusione del contratto preliminare di compravendita la IMMO MAYER s.r.l.s e i suoi agenti immobiliari hanno il diritto di richiedere immediatamente il pagamento di tale provvigione. Le imposte legali e le spese notarili sono a carico dell'acquirente. La nostra società non accetta responsabilità di qualsiasi genere collegata alle informazioni da noi riportate, in quanto tutto il materiale si basa su informazioni fornite da terze persone. Nel caso l'immobile in oggetto fosse già conosciuto, la preghiamo di comunicarcelo in forma scritta. Inoltre valgono le nostre condizioni generali.

### Haftungsausschluss | Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.  
Tutte le dichiarazioni senza garanzia. Soggetto a modifiche.