

07.05.2025

# LIVING ANDRIUS

WOHNANLAGE | CONDOMINIO  
ANDRIAN | ANDRIANO





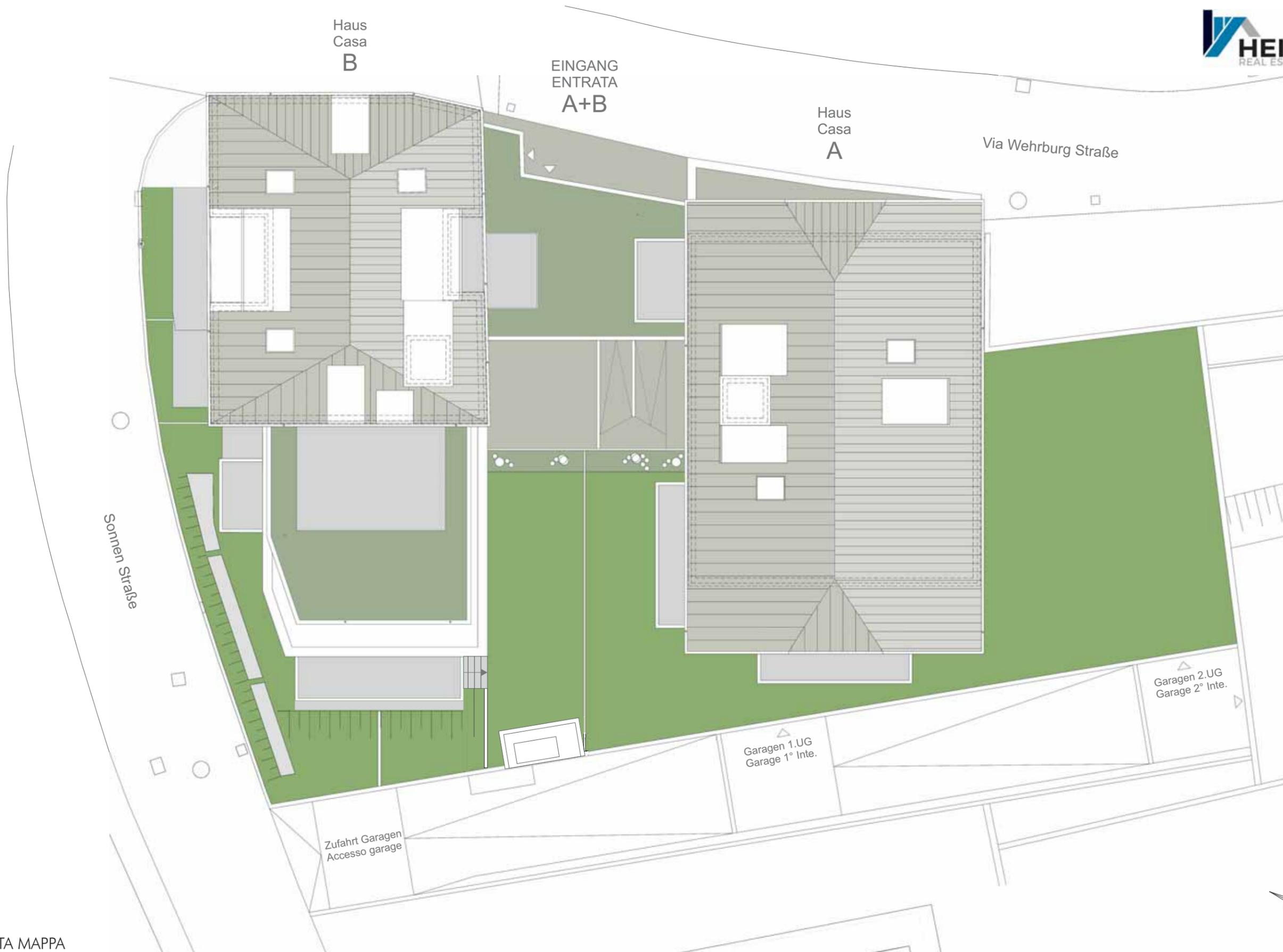




# WOHNANLAGE - ANDRIUS - CONDOMINIO

Andrian - Wehrburg Straße Nr. 2A/2B - Andriano via Wehrburg n. 2A/2B





LAGEPLAN | PIANTA MAPPA



FREIE  
WOHNUNG  
NICHT  
KONVENTIONIERT

APPARTAMENTO  
LIBERO NON  
CONVENZINATO

<b>B11</b>	
Netto/netto	91,6 m <sup>2</sup>
Brutto/lordo	112,0 m <sup>2</sup>
Terrasse/terrazza	49,4 m <sup>2</sup>
Keller/cantina	10,2 m <sup>2</sup>
Hf./Sup.com.	141,7 m <sup>2</sup>
Preis/prezzo	804.000 €



FREIE  
WOHNUNG  
NICHT  
KONVENTIONIERT

APPARTAMENTO  
LIBERO NON  
CONVENZINATO

<b>A07</b>	
Netto/netto	111,1 m <sup>2</sup>
Brutto/lordo	143,9 m <sup>2</sup>
Terrasse/terrazza	33,8 m <sup>2</sup>
Keller/cantina	11,1 m <sup>2</sup>
Hf./Sup.com.	161,1 m <sup>2</sup>
Preis/prezzo	907.000 €

### 3. OBERGESCHOSS | 3° PIANO

Aufpreis Freistellung / Aumento app. libero = **KEIN AUFPREIS / NESSUN SOPRAPREZZO!**





- = 55.000 €
- = 57.000 €

— = Motorisiertes Sektionaltor  
Portone sezionale motorizzato

- - - = Motori, belüftetes Sektionaltor  
Portone sezionale mot. areato

1. UNTERGESCHOSS | 1° PIANO INTERRATO





2. UNTERGESCHOSS | 2° PIANO INTERRATO



# WOHNANLAGE ANDRIUS

Die P19, mit Sitz in Bozen, realisiert eine einzigartige Wohnanlage im Herzen von Andrian. Diese umfasst 20 Wohneinheiten sowie 2 Gewerbeeinheiten und befindet sich in einer erstklassigen Lage mit optimaler Infrastruktur, nur einen Steinwurf von Terlan entfernt. Das Klimahaus der Kategorie „A“ überzeugt durch eine äußerst niedrige Energiebilanz und eine hochwertige Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. P19 garantiert eine Bauausführung von sehr guter Qualität und bietet Wohnlösungen mit individuell anpassbaren Einheiten, Kellern und Garagen in verschiedenen Größen. Die Innenausstattung – von Fliesen und Holzböden über Türen bis hin zur Badeinrichtung – wird vollständig nach den persönlichen Wünschen der zukünftigen Bewohner gestaltet. In der Umgebung laden vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Schwimmen, Radfahren, Golfen und vieles mehr dazu ein, die Natur und die Lebensqualität der Region zu genießen. Der Baubeginn erfolgte im Herbst 2024, und die Fertigstellung der Wohnanlage ist für Herbst 2026 vorgesehen.

## Ausstattung

Massivbauweise mit Stahlbetondecken und Ziegelmauerwerk; hochwertige Trittschallisierung; Fassadendämmung; Aufzug; Großflächenfenster, Dreifachverglasung mit Dreh-Kippelementen; Wärmepumpe; Bodenheizung / Kühlung mit Einzelraumregelung; dezentrales Lüftungssystem; Wohnungseingangstür von Rubner; Hebeschiebetür; elektrische Rollläden/Raffstores; Hochwertige Holzparkettböden und Fliesen; Sanitärkeramik von Villeroy & Boch bzw. Duschtasse oder Wanne von Hoesch o.ä.; Armaturen Hans Grohe; elekt. Badheizkörper; interne Qualitätstüren von Rubner; zentrales Schlüsselsystem; Videosprechanlage; Motorisiertes Garagen-Sektionaltor mit Fernbedienung; Internetvorbereitung; digitaler TV-Anschluss, Sat-Astra-Eutel und terrestrisch.

## Zahlung

Die P19 GmbH bietet Ihnen flexible Zahlungsmöglichkeiten für Ihre Wunschimmobilie:

- Bei der Reservierung leisten Sie eine Anzahlung von 15.000 € in Form eines nicht einlösbaren Bankschecks (Garantiescheck). Dieser Betrag wird Ihnen nach 60 Tagen bei Unterzeichnung des Kaufvorvertrags zurückerstattet.
- Teilzahlungen vor Übergabe: Bis zur notariellen Übergabe der Immobilie sind zwei Teilzahlungen vorgesehen: 30 % bei Unterzeichnung des Kaufvorvertrags. 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus. Für diese Zahlungen erhalten Sie eine Bankgarantie als Sicherheit. 3. Restzahlung: Die verbleibenden 40 % des Kaufpreises werden bei der Schlüsselübergabe bzw. der notariellen Übergabe der Immobilie fällig.

### Finanzierung „Fixer Zinssatz“ | Finanzierung „Tasso fisso“

Finanzierungsbeispiel „Green“ Stand 07.05.2025 | esempio finanziamento

Finanzierung Fix fisso 2,31	10 Jahre 10 anni	15 Jahre 15 anni	20 Jahre 20 anni	25 Jahre 25 anni	30 Jahre 30 anni	35 Jahre 35 anni
50.000	467	329	260	220	193	174
75.000	701	493	391	329	289	261
100.000	934	658	521	439	385	347
125.000	1.168	822	651	549	482	434
150.000	1.401	987	781	659	578	521
175.000	1.635	1.151	911	768	674	608
200.000	1.868	1.316	1.041	878	771	695
225.000	2.102	1.480	1.172	988	867	782
250.000	2.335	1.645	1.302	1.098	963	868
275.000	2.569	1.809	1.432	1.208	1.060	955
300.000	2.802	1.974	1.562	1.317	1.156	1.042

Informationen: [www.mutuisupermarket.it](http://www.mutuisupermarket.it) | Informazioni: [www.mutuisupermarket.it](http://www.mutuisupermarket.it) | (ohne Gewähr | senza garanzia)

# CONDOMINIO ANDRIUS

La P19, con sede a Bolzano, realizza un'esclusiva residenza nel cuore di Andriano. Il progetto comprende 20 unità abitative e 2 unità commerciali, situate in una posizione privilegiata con infrastrutture ottimali, a pochi passi da Terzano. Il certificato CasaClima di categoria "A" garantisce un'efficienza energetica estremamente elevata e un allestimento di altissima qualità, pensato per soddisfare le più alte aspettative. La P19 assicura una realizzazione edilizia di eccellenza, offrendo soluzioni abitative con unità personalizzabili, cantine e garage disponibili in diverse metrature. Gli interni – dalle piastrelle ai pavimenti in legno, dalle porte agli arredi del bagno – sono completamente personalizzabili in base ai desideri dei futuri proprietari. L'area circostante offre numerose opportunità di svago, come escursioni, nuoto, ciclismo, golf e molto altro, invitando a vivere la natura e il benessere della regione. I lavori di costruzione sono iniziati nell'autunno del 2024 e il completamento della residenza è previsto per l'autunno del 2026.

## Dotazione

Costruzione massiccia con solai in cemento armato e muratura in mattoni; isolamento acustico di alta qualità; cappotto est. ascensore; ampie vetrate, triplo vetro con elementi girevoli-basculanti; pompa di calore; riscaldamento a pavimento / raffrescamento con controllo individuale delle stanze; sistema di ventilazione decentralizzato; porta d'ingresso dell'appartamento di Rubner; porta alzante scorrevole; tapparelle e persiane elettriche; pavimenti in vero legno pregiato e piastrelle; ceramiche da bagno di Villeroy & Boch o piatto doccia o vasca da bagno di Hoesch o simi.; rubinetterie Hans Grohe; scaldasalviette; porte interne di qualità Rubner; sistema di chiusura centralizzato; videocitofono; porta garage sezionale con telecomando; predisposizione internet; connessione TV digitale, satellitare Astra-Eutel e terrestre.

## Pagamenti

La P19 GmbH vi offre modalità di pagamento flessibili per l'acquisto della vostra casa dei sogni:

- Acconto alla prenotazione: Alla prenotazione, è richiesto un acconto di 15.000 € sotto forma di assegno bancario di garanzia non riscattabile. Tale importo vi sarà restituito entro 60 giorni alla firma del contratto preliminare di acquisto.
- Pagamenti parziali prima del trasferimento: Fino al trasferimento notarile della proprietà, sono previsti 2 pagamenti parziali: 30% alla firma del contratto preliminare di acquisto e 30% al completamento della struttura grezza. Per queste somme vi sarà fornita una garanzia bancaria come sicurezza. 3. Saldo finale: Il saldo restante del 40% del prezzo d'acquisto sarà versato al momento della consegna delle chiavi o del trasferimento notarile della proprietà.

### Finanzierung „Variabler Zinssatz“ | Finanzierung „Tasso variabile“

Finanzierungsbeispiel „Green“ Stand 07.05.2025 | esempio finanziamento

Finanzierung Variab. 2,98	10 Jahre 10 anni	15 Jahre 15 anni	20 Jahre 20 anni	25 Jahre 25 anni	30 Jahre 30 anni	35 Jahre 35 anni
50.000	482	345	277	237	210	192
75.000	724	517	415	355	315	288
100.000	965	690	554	473	421	384
125.000	1.206	862	692	591	526	480
150.000	1.447	1.034	830	710	631	576
175.000	1.688	1.207	969	828	736	672
200.000	1.929	1.379	1.107	946	841	767
225.000	2.171	1.552	1.246	1.065	946	863
250.000	2.412	1.724	1.384	1.183	1.051	959
275.000	2.653	1.896	1.522	1.301	1.156	1.055
300.000	2.894	2.069	1.661	1.420	1.262	1.151

Informationen: [www.mutuisupermarket.it](http://www.mutuisupermarket.it) | Informazioni: [www.mutuisupermarket.it](http://www.mutuisupermarket.it) | (ohne Gewähr | senza garanzia)

# DATENSCHUTZ IST UNS WICHTIG

Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns ein besonderes Anliegen. Wir verarbeiten Ihre Daten daher ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. In dieser Datenschutzerklärung informieren wir Sie über die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitung in der ZIMA Unternehmensgruppe:

## 1. Ihre Daten

Die von Ihnen bereitgestellten Daten wie Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, etc. werden von uns zur Abwicklung Ihrer Anfrage und – sollte es zu einem Vertragsabschluss kommen – zur Abwicklung des abgeschlossenen Vertrages verarbeitet; die rechtliche Grundlage für diese Verarbeitung bildet Art. 6 Abs. 1 lit. b der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Es ist weder vertraglich noch gesetzlich vorgeschrieben, dass Sie Ihre Daten bereitstellen, und es gibt auch keine Verpflichtung dazu. Die Bereitstellung Ihrer Daten ist allerdings erforderlich, damit Ihre Anfrage bearbeitet und das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

Ihre Daten werden von uns für den Zeitraum der Bearbeitung Ihrer Anfrage und darüber hinaus für den Fall von Anschlussfragen zwölf Monate gespeichert. Im Falle eines Vertragsabschlusses speichern wir Ihre Daten für die Dauer der Abwicklung des Vertrages und darüber hinaus so lange, als dies gesetzlich vorgeschrieben ist bzw. Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind.

Abgesehen von der Weitergabe an Auftragsverarbeiter, die für uns gewisse Dienstleistungen erbringen, werden Ihre Daten ohne Ihre Einwilligung nicht weitergegeben. Im Falle einer Weitergabe an Auftragsverarbeiter sorgen auch diese durch geeignete und dem Stand der Technik entsprechende technische und organisatorische Maßnahmen für die Sicherheit Ihrer Daten. Es ist unseren Auftragsverarbeitern nicht gestattet, die überlassenen personenbezogenen Daten weiterzugeben oder für andere Zwecke zu nutzen.

## 2. Ihre Rechte

Nach der DSGVO stehen Ihnen bezüglich Ihrer personenbezogenen Daten nachfolgende Rechte zu:

» Recht auf Auskunft seitens des Verantwortlichen über die Sie betreffenden personenbezogenen Daten gemäß Art. 15 DSGVO.

» Recht auf Berichtigung gemäß Art. 16 DSGVO sowie auf Löschung gemäß Art. 17 DSGVO.

» Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO.

» Recht auf Datenübertragbarkeit gemäß Art. 20 DSGVO.

» Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung gemäß Art. 21 DSGVO.

Des Weiteren haben Sie auch das Recht, Beschwerde bei der Datenschutzbehörde zu erheben. Diesbezüglich verweisen wir auf die unter [www.dsb.gv.at](http://www.dsb.gv.at) abrufbare Homepage der Datenschutzbehörde.

## 3. Verantwortlicher der Datenverarbeitung

ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH | ZIMA Costruzioni S.r.l.

Raingasse 20, I-39100 Bozen

+39 0471 502855 | [office@zima.it](mailto:office@zima.it)

## 4. Auskunftsperson für Datenschutz

Mag. Christoph Hämmerle

Tel.: +43 5572 3838 115 | E-Mail: [christoph.haemmerle@zima.at](mailto:christoph.haemmerle@zima.at)

# LA PRIVACY È IMPORTANTE PER NOI

La protezione dei vostri dati personali è una questione importante. Eseguiamo pertanto il trattamento dei vostri dati esclusivamente in base alle disposizioni di legge. Nella presente Informativa sulla privacy vi informiamo in merito agli aspetti più importanti del trattamento dei dati nel gruppo di società ZIMA:

## 1. I vostri dati

I dati da voi forniti verranno conservati, qualora non si addivenga alla stipula di alcun contratto, per il periodo necessario a evadere la vostra richiesta e inoltre in caso di ulteriori richieste per dodici mesi. Fatta salva la trasmissione ai responsabili del trattamento che svolgono taluni servizi per nostro conto, i vostri dati non verranno trasmessi a terzi senza la vostra autorizzazione. In caso di trasmissione ai responsabili del trattamento, anche questi ultimi provvederanno a garantire la sicurezza dei vostri dati mettendo in atto misure tecniche e organizzative adeguate e conformi all'attuale livello della tecnica. I nostri responsabili del trattamento non sono autorizzati a trasmettere a terzi i dati personali forniti o a utilizzarli per altri scopi.

## 2. I vostri diritti

Ai sensi del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (RGPD) avete i seguenti diritti in merito ai dati personali che vi riguardano:

» diritto di accesso da parte del titolare del trattamento ai dati personali che lo riguardano ai sensi dell'art. 15 del RGPD;

» diritto di rettifica ai sensi dell'art. 16 del RGPD nonché di cancellazione ai sensi dell'art. 17 del RGPD;

» diritto di limitazione del trattamento ai sensi dell'art. 18 del RGPD;

» diritto alla portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 del RGPD;

» diritto di opposizione al trattamento ai sensi dell'art. 21 del RGPD.

Avete altresì il diritto di sporgere reclamo all'autorità di protezione dei dati. A tale riguardo, si rimanda alla homepage sul sito [www.dsb.gv.at](http://www.dsb.gv.at) dell'autorità di protezione dei dati.

## 3. Titolare del trattamento dei dati personali

ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH | ZIMA Costruzioni S.r.l.

Via della Rena 20, I-39100 Bolzano

+39 0471 502855 | [office@zima.it](mailto:office@zima.it)

## 4. Persona tenuta a fornire informazioni sulla protezione dei dati

Mag. Christoph Hämmerle

Tel.: +43 5572 3838 115 | E-Mail: [christoph.haemmerle@zima.at](mailto:christoph.haemmerle@zima.at)



**Heinrich Zelger**  
Verkauf | Vendite

[Heim-AG gmbh/srl](#)

I-39050 Deutschnofen (BZ), Daumstraße 21 | via Daum 21  
heim-ag@heim-ag.it | Mobil: +39 335 5347990

**P19 GmbH**  
Raingasse 20  
39100 Bozen