



IHR BAUTRÄGER
OBREGGER
ROLAND & SÖHNE

Provisionsfreier Erwerb direkt vom Bauträger

The Signature Garden Suite

Fläche: 90,16 m²

€ 395.000

Wir laden Sie herzlich ein, die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen. Vor Ort erhalten Sie einen detaillierten Eindruck von der besonderen Lage, dem privaten Garten, der Ausstattung und den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.



Zweizimmerwohnung



Terrasse & Garten



Übergabe 2027



A-Lage



Gartenresidenz
SUNN

Bauträger:
OBREGGER
ROLAND & SÖHNE
ROINVEST GmbH

Planung:
en.ar[tec]
engineering + architecture

Bauausführung:
OBREGGER
Baumittelbau + Holztechnik

Wohnen in besten Lage

Sonnige Gartenwohnung über dem Eisack – eingebettet in Weinberge, zwischen Brixen und Neustift. Die exklusive Gartenresidenz SUNN vereint modernes Wohnen mit Naturverbundenheit. In letzter Toplage entsteht eine lichtdurchflutete Wohnung mit großem Privatgarten, Westausrichtung und unverbaubarem Ausblick. Zeitlose Architektur, flexible Grundrisse und hochwertige Ausstattung bieten höchsten Wohnkomfort, Privatsphäre und Ruhe.

Gartenresidenz
SUNN

Die Lage

Ein Bauplatz wie kein anderer: sonnige Lage, traumhafte Aussicht und kurze Wege. Am malerischen Ortsrand von Neustift gelegen, eröffnet sich ein freier Blick über Weinberge und Hügel bis hinunter nach Brixen – ein Panorama, das jeden Tag zum Erlebnis macht.

Eingebettet in eine intakte Naturlandschaft, beginnt Erholung hier direkt vor der Haustür. Spazier- und Radwege führen durch Weinberge, Felder und Wälder und laden zu aktiver Erholung ebenso ein wie zu ruhigen Momenten inmitten der Natur. Gleichzeitig bietet das Grundstück ein hohes Maß an Privatsphäre und ganztägige Sonneneinstrahlung – von den ersten Morgenstrahlen bis in den Abend.

Die Lage verbindet Idylle mit perfekter Infrastruktur: Kindergarten und Schule sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso das historische Stadtzentrum von Brixen mit seinem reichen kulturellen und kulinarischen Angebot. Für den täglichen Bedarf stehen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Auch die Anbindung überzeugt – mit Bushaltestellen und Straßenverbindungen nach Brixen, Bozen und Bruneck.

So entsteht ein Wohnstandort, der Naturverbundenheit und Lebensqualität mit urbaner Nähe vereint. Ein Platz, der nicht nur gebaut, sondern gelebt werden will.







Legende



Schule und Kindergarten



Restaurant



Kloster



Arzt & Krankenhaus



Bushaltestelle



Einkaufszentrum und Lebensmittel



Freizeitanlagen



Gemeinde



Tierarzt



Elvas

30 Minuten

10 Minuten

20 Minuten

Gartenresidenz
SUNN

Neustift

15 Minuten

5 Minuten

5 Minuten

20 Minuten

10 Minuten

Brixen

15 Minuten

5 Minuten

10 Minuten

Vahrn

15 Minuten



Neustift



Brixen

The Signature Garden Suite

Fläche: 90,16 m² | 395.000 €



Wohnung

Terrasse & Garten

Die Wohnung

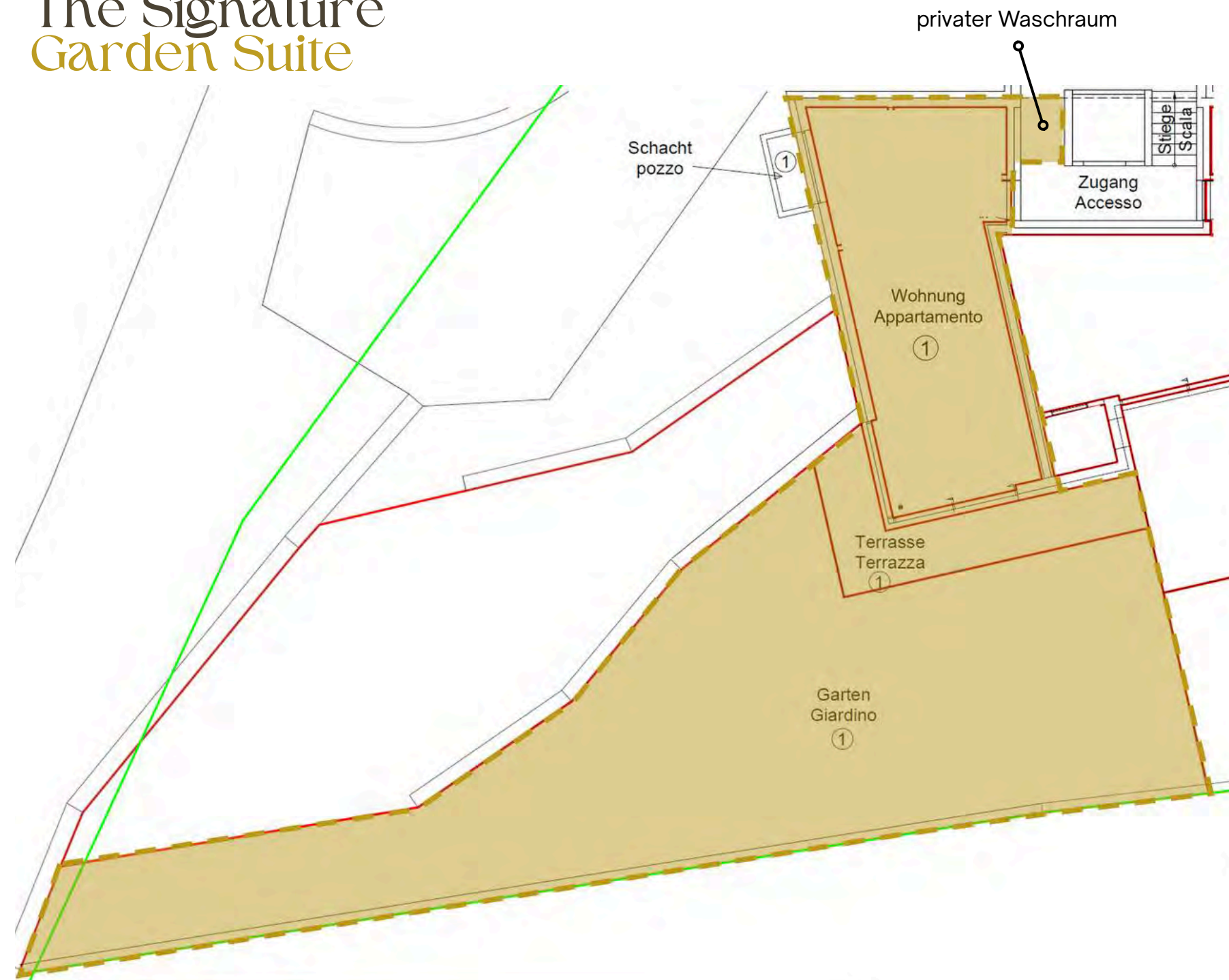
IHR BAUTRÄGER
OBREGGER
ROLAND & SÖHNE

€ 395.000

ⓘ + 4% MwSt. bei Erstwohnung oder + 10% MwSt. bei Zweitwohnung

Konventioniert	Brutto	Netto	Verkaufsfläche
Wohnung	60,47 m ²	47,72 m ²	60,47 m ²
Terrasse		16,58 m ²	4,97 m ²
Garten		167,59 m ²	24,72 m ²
GESAMT			90,16 m²

The Signature Garden Suite

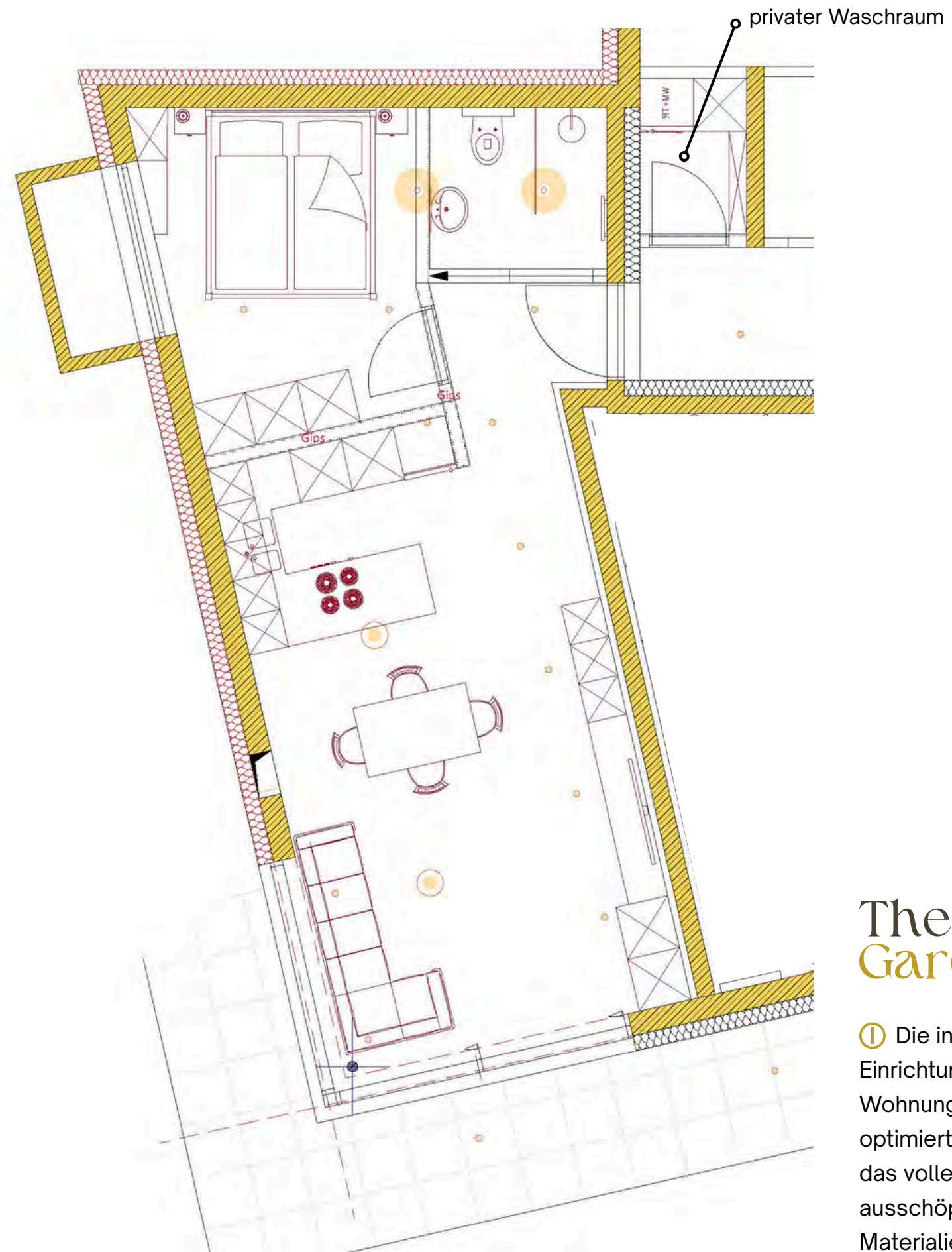


Wir laden Sie herzlich ein, die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen. Vor Ort erhalten Sie einen detaillierten Eindruck von der besonderen Lage, dem privaten Garten, der Ausstattung und den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

ⓘ Grundrissvarianten finden Sie auf den folgenden Seiten →



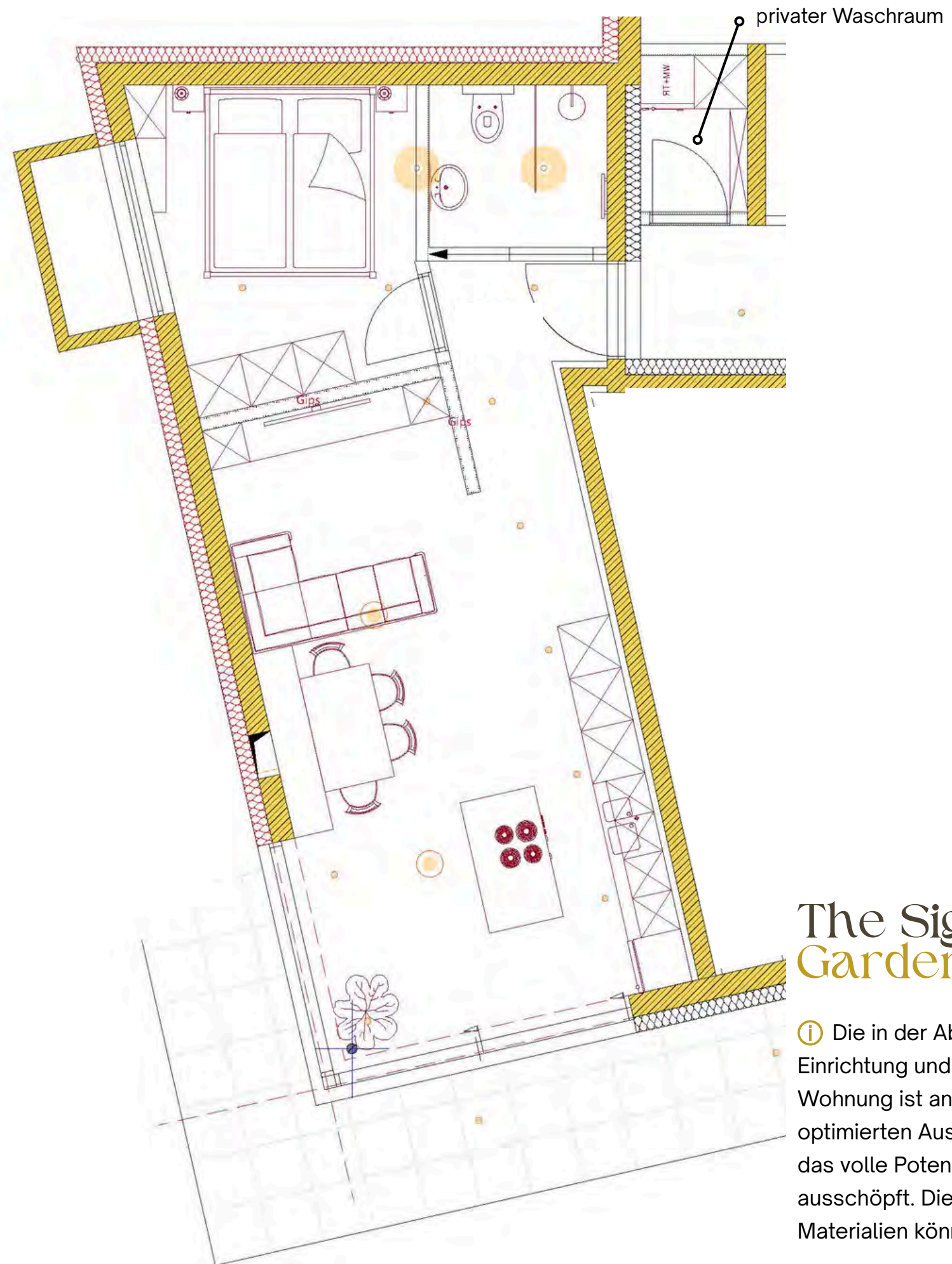
Grundriss-Variante: 1



The Signature Garden Suite

ⓘ Die in der Abbildung gezeigte Einrichtung und Raumaufteilung der Wohnung ist anpassbar und stellt einen optimierten Ausgangsgrundriss dar, der das volle Potenzial der Räume bestmöglich ausschöpft. Die Ausstattung und die Materialien können frei ausgewählt werden.

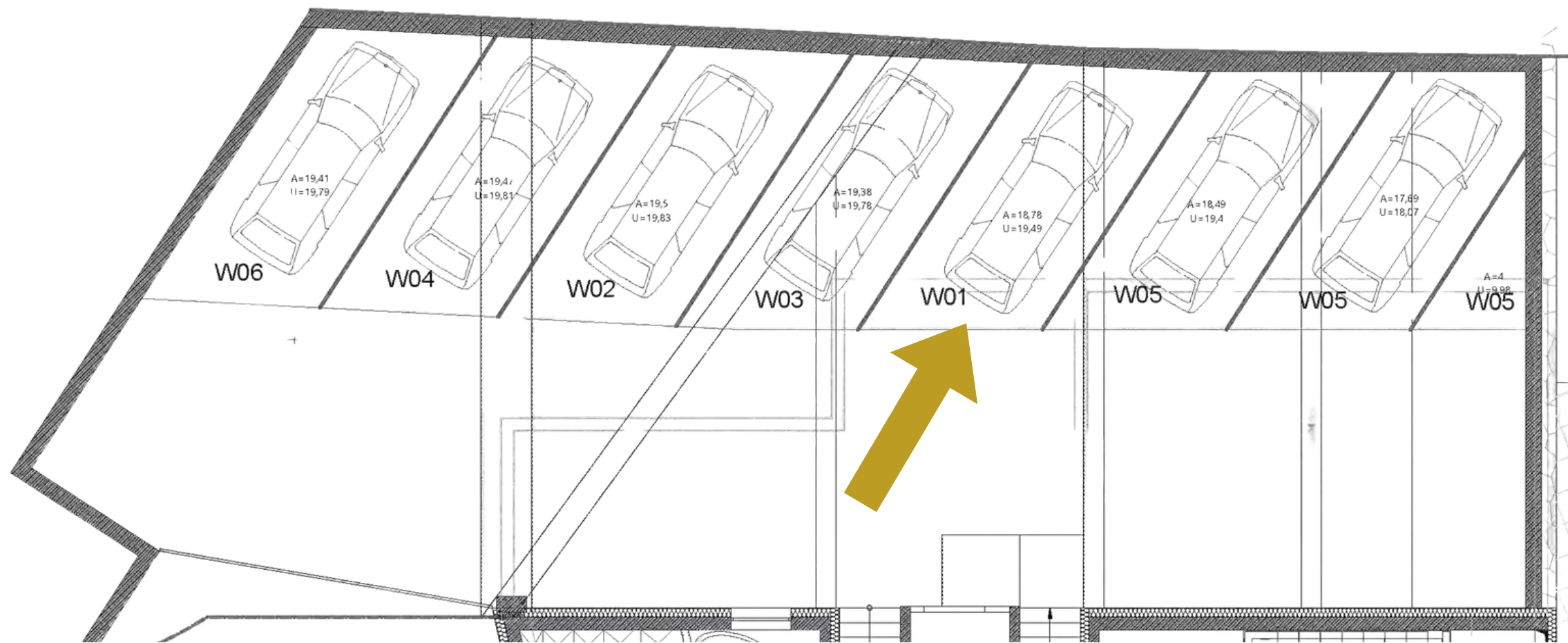
Grundriss-Variante: 2



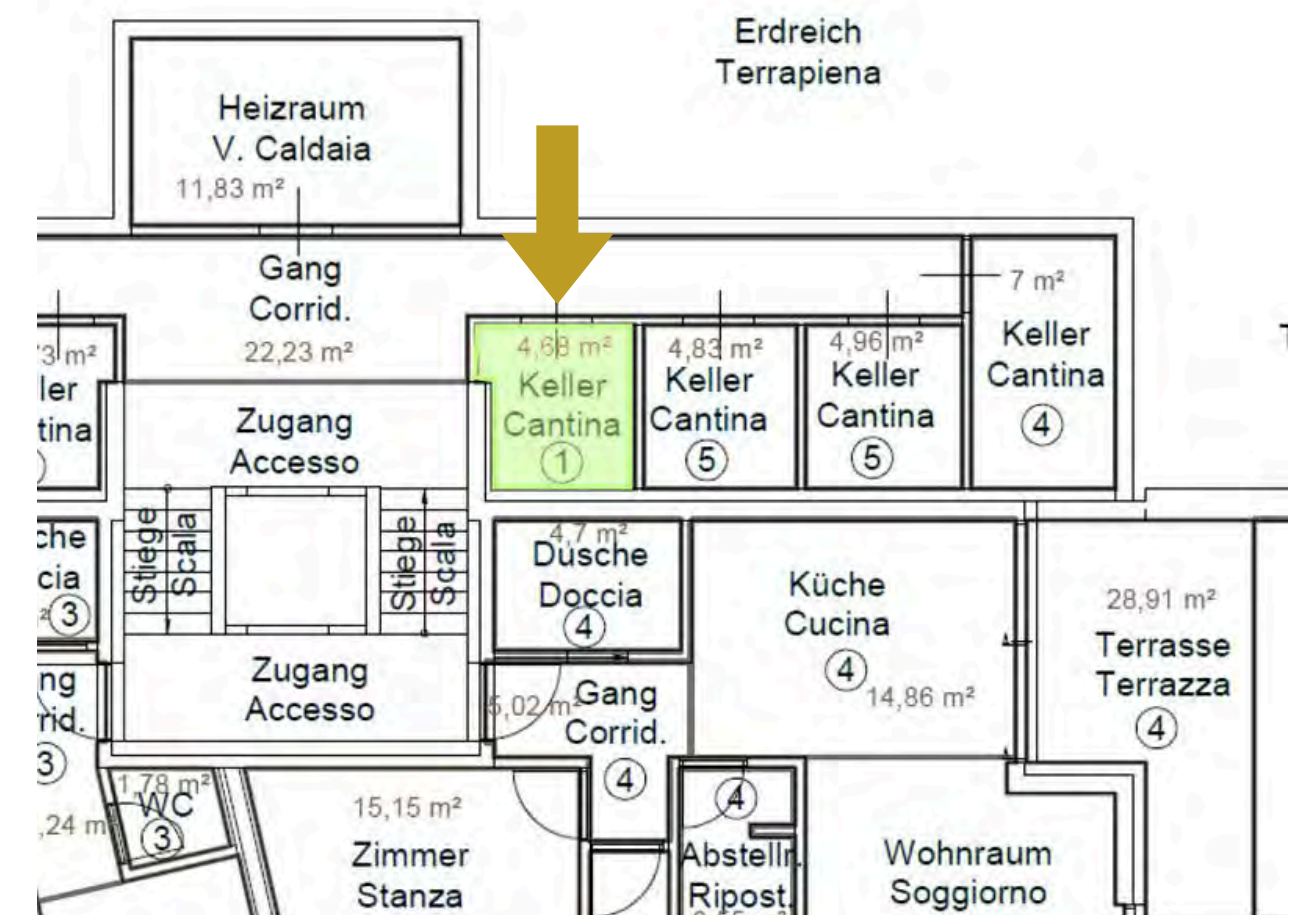
The Signature Garden Suite

Die in der Abbildung gezeigte Einrichtung und Raumaufteilung der Wohnung ist anpassbar und stellt einen optimierten Ausgangsgrundriss dar, der das volle Potenzial der Räume bestmöglich ausschöpft. Die Ausstattung und die Materialien können frei ausgewählt werden.

Die Garage



Der Keller



① Garage und Keller können bei einem persönlichen Termin gerne besichtigt und im Detail besprochen werden. Garage und Keller können zusätzlich erworben werden.

Bezugsfertige Wohnqualität auf höchstem Niveau

Die Wohnungen der Gartenresidenz SUNN sind so geplant, dass sie größtmögliche Flexibilität bieten. Käufer können im Rahmen der Bauphase eigene Gestaltungswünsche einbringen – von der Boden- und Fliesenauswahl über Farbkonzepte bis hin zu individuellen Details bei Türen, Sanitärausstattung oder Elektroinstallationen. So entsteht ein Zuhause, das perfekt zu den persönlichen Vorstellungen passt – modern, hell, nachhaltig und stilvoll.

Architektur & Wohngefühl

Die Architektur der Gartenresidenz SUNN überzeugt durch klare Linien, großzügige Glasfronten und eine harmonische Einbettung in die natürliche Hanglage. Die lichtdurchfluteten Räume öffnen sich zur umliegenden Natur und schaffen eine Atmosphäre von Offenheit und Geborgenheit. Großzügige Terrassen und private Gärten erweitern den Wohnraum ins Freie – ideal zum Entspannen, Genießen und Ankommen.



Bauweise & Energieeffizienz

Die Anlage wird im Klimahaus A Nature-Standard errichtet – ein Garant für energieeffizientes, umweltfreundliches und gesundes Wohnen. Die massive Bauweise mit einem modernen Wärmedämmverbundsystem, dreifach verglasten Holz-Alu-Fenstern und einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für optimalen Wärme- und Schallschutz sowie ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Die Beheizung erfolgt über das Biomasse-Fernheizwerk Vahrn/Brixen, mit individueller Verbrauchsmessung pro Wohneinheit.

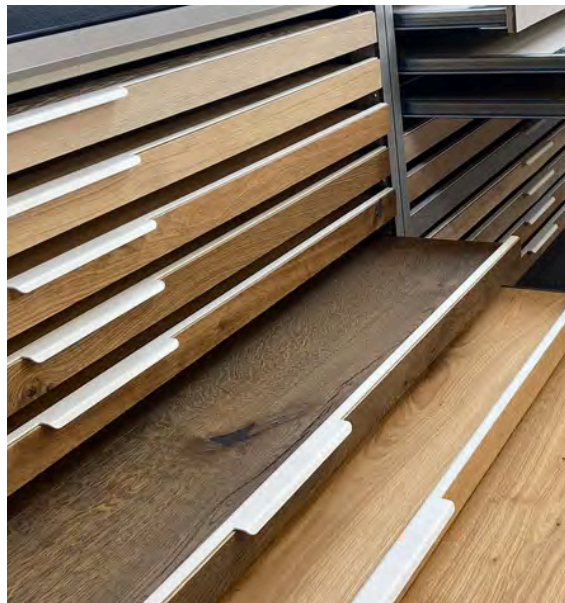


Fußbodenheizung



Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit individueller Temperaturregelung

Bodenwahl



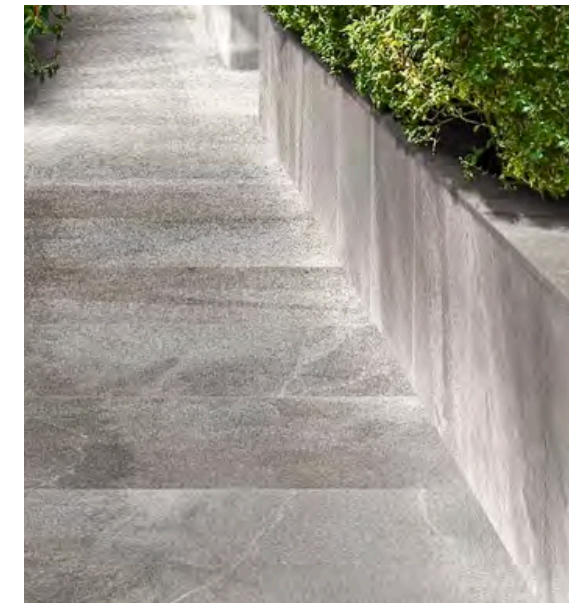
Im Wohn- und Schlafbereich stehen Eiche, Laminat oder Designböden zur Auswahl

Fliesen



Feinsteinzeugfliesen in Bad und Eingang, in modernen Farben und Formaten wählbar

Terrassenbelag



Terrassenbelag aus 2 cm Feinsteinzeug (z. B. Imola X-Rock Grau 60×60 cm)

Sanitäranlagen



Design-Sanitäranlagen mit Armaturen führender Marken

Türen



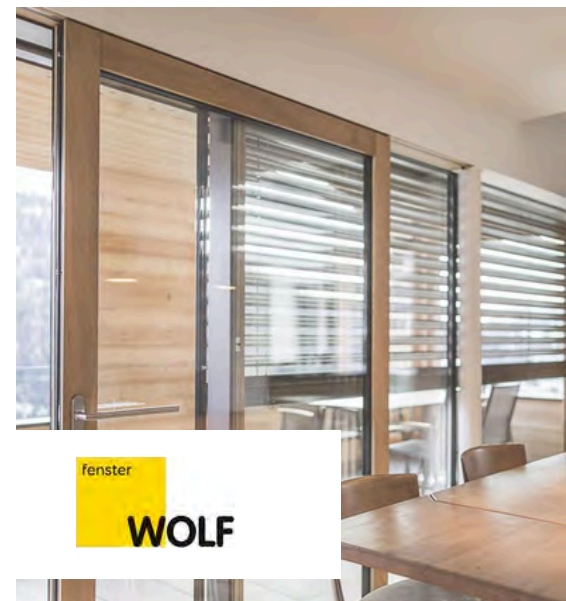
Sicherheitseingangstüren und Innentüren mit wählbarer Oberfläche

Rollläden & Raffstores



Elektrische Raffstores und Rollläden in allen Wohn- und Schlafräumen

Fenster



Dreifachverglaste Fenster mit wählbarer Oberfläche

Technik



Videogegensprechanlage, Glasfaser-Vorbereitung, E-Ladestationen und SAT-Anlage

Elektro



Moderne Installation mit vielen Steckdosen, Lichtpunkten und Anschlüssen

IHR BAUTRÄGER
OBREGGER
ROLAND & SÖHNE

Jetzt Besichtigung vereinbaren



Alex Oberegger

www.rolandoberegger.com

Telefon: +39 345 274 2558

E-Mail: alex@rolandoberegger.com

Bauträger:

OBREGGER
ROLAND & SÖHNE
ROINVEST GmbH

Planung:

en.ar[tec]
engineering + architecture

Bauausführung:

 **OBREGGER**
Bauunternehmen Impresa edile

Gartenresidenz
SUNN