

# Wohnung in Deutschnofen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Deutschnofen
Zimmer	3
Etage	2
Energieklasse	A
Kaufpreis	370'000 €
Gesamtfläche m	96.0
Baujahr	2023
ID	IW106003





1. Etage - 1. Piano











## Preise

Kaufpreis 370'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 96.0

Garten m 0.0

Balkon/Terrasse m 6.9

## Räume

Badezimmer 1

Balkone/Terrassen 1

Wohn-/Schlafzimmer 3

## Ausstattung

Heizungsart Zentral

Fahrstuhl Personenaufzug

## Beschreibung

U2

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage der "Mountain Residence Pichler" bietet höchsten Wohnkomfort und moderne Ausstattung in einer idyllischen Umgebung. Die Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit legen.

## Raumaufteilung

Eingang: Freundlicher Eingangsbereich mit direktem Zugang zu allen Räumen.

Große Wohnküche: Offener Wohn- und Küchenbereich, der viel Platz für gemeinsame Stunden bietet.

Doppelschlafzimmer: Geräumiges Schlafzimmer für erholsame Nächte.

Einzelschlafzimmer: Perfekt als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzbar.

Bad mit Dusche: Modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung.

Terrasse: Großzügige Terrasse mit Blick ins Grüne, ideal zum Entspannen und Genießen.

## Gebäude und Ausstattung

Die "Mountain Residence Pichler" erstreckt sich über mehrere Etagen und umfasst einen geplanten großen Wellnessbereich im Erdgeschoss mit Whirlpool, Sauna, Außenbereich und Sanitäreinrichtungen. Die Wohnung selbst befindet sich im ersten Obergeschoss und bietet durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Bauweise.

## Komfort und Nachhaltigkeit

Mit der Klimahauszertifizierung A ist die Wohnung besonders energieeffizient und

umweltfreundlich. Die zentrale Bodenheizung, die mit Holzpellets betrieben wird, sorgt für eine angenehme Wärme. Jede Wohneinheit verfügt über einen individuellen Kalorienzähler zur genauen Abrechnung der Heizkosten.

### Moderne Ausstattung

Die Wohnung ist mit eleganten Holzböden im Landhausdielen-Stil ausgestattet, während das Bad mit stilvollen Keramikfliesen gestaltet ist. Elektrische Rolläden an allen Fenstern bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Zudem ist die gesamte Anlage an ein schnelles Glasfasernetz angeschlossen, sodass eine hervorragende Internetverbindung gewährleistet ist.

### Garagenboxen

Für Ihre Fahrzeuge stehen in der Wohnanlage fünf Garagenboxen zur Verfügung, die für zusätzlichen Schutz und Sicherheit sorgen. (□ 25.000,-)

### Einrichtung und Fertigstellung

Die Wohnung wird nicht eingerichtet übergeben, sodass Sie Ihren persönlichen Stil und Ihre Einrichtungsideen verwirklichen können. Die Fertigstellung der Wohnung ist für Juli 2024 geplant.

Erleben Sie die Vorzüge dieser exklusiven 3-Zimmer-Wohnung in der "Mountain Residence Pichler" und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Genießen Sie ein einzigartiges Wohngefühl in einer der schönsten Regionen Italiens.

### Lage und Umfeld:

Eggen, eine charmante Fraktion der Gemeinde Deutschnofen, befindet sich in einer beneidenswerten Lage mit direktem Blick auf das beeindruckende Latemarmassiv. Diese natürliche Kulisse bietet nicht nur eine atemberaubende Aussicht, sondern auch unmittelbaren Zugang zu zahlreichen Outdoor-Aktivitäten. Nur 4,6 km entfernt liegt das "Ski Center Latemar" in Obereggen, ein beliebtes Skigebiet, das innerhalb von 7 Minuten leicht zu erreichen ist. Dieses Skigebiet ist bekannt für seine hervorragend präparierten Pisten und modernen Anlagen, was es zu einem perfekten Ziel für Wintersportbegeisterte macht.

Darüber hinaus bietet Eggen eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahnausfahrt "Bozen Nord" ist nur 15,8 km entfernt und in weniger als 18 Minuten erreichbar. Diese Nähe zur Autobahn ermöglicht schnelle und einfache Fahrten zu weiter entfernten Zielen und macht das Pendeln in die Stadt und umliegende Gebiete äußerst praktisch.

Die Landeshauptstadt Bozen, ein Zentrum für Kultur und Wirtschaft in Südtirol, ist nur 20,5

km entfernt und in etwa 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Bozen bietet eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kulturveranstaltungen und geschäftlichen Möglichkeiten, wodurch Eggen nicht nur ein ruhiger Rückzugsort, sondern auch ein strategisch günstiger Standort ist. Diese Kombination aus natürlicher Schönheit, Freizeitmöglichkeiten, und hervorragender Anbindung macht Eggen zu einem idealen Standort für die neu errichtete Wohnanlage.

#### Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 4 % ( vier Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

#### Anbieter



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Leonardo da Vinci Str., 16  
39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

□