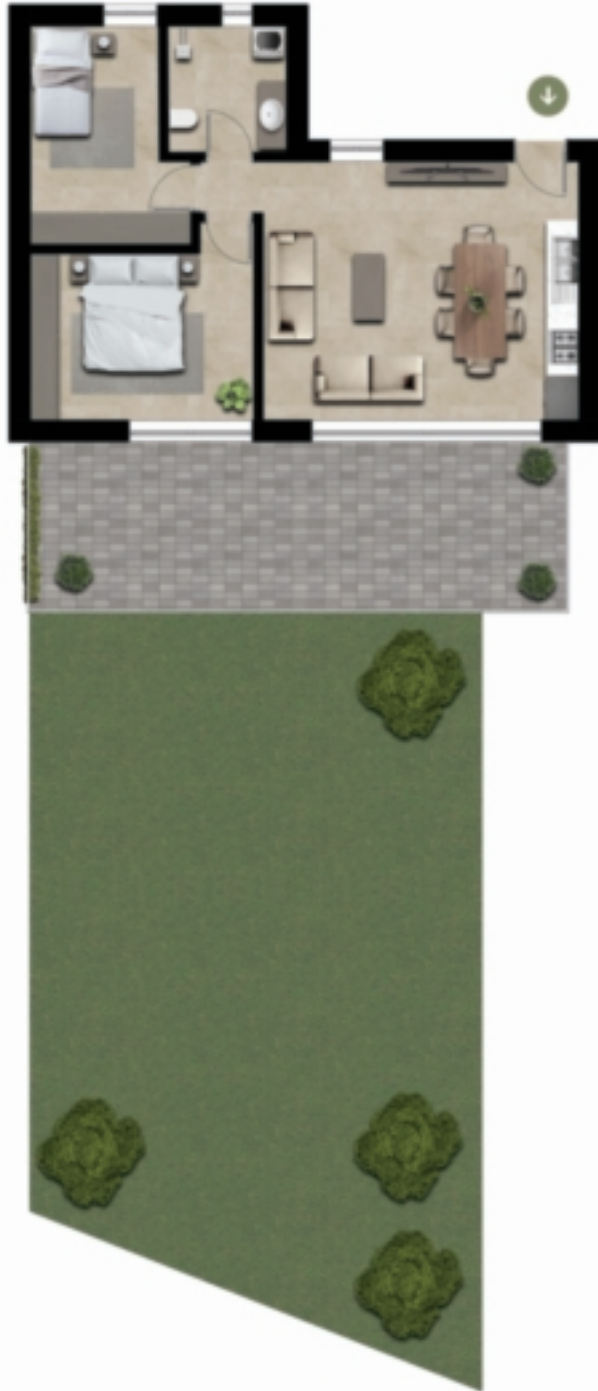


# Exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Ortlerblick in Mals - exklusiv und provisionsfrei bei uns!

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Mals
Strasse, Hausnr	Dr.-Heinrich-Flora-Straße 55
Zimmer	3
Etage	0
Kaufpreis	440'000 €
Gesamtfläche m	92.6
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
ID	IW109048















Verkaufsfläche 92.60 m<sup>2</sup>

3-Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten

VARIANTE  
W #3+4

Nettowoohnfläche:	54.50 m <sup>2</sup>
Gedeckte Freifläche:	28.66 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	98.62 m <sup>2</sup>
Garagenstellplatz:	12.50 m <sup>2</sup>
Keller:	3.32 m <sup>2</sup>



INKLUSIV IM PREIS

- Garagenstellplatz
- Keller

Preise

Kaufpreis 440'000 €

### Flächen

Gesamtfläche m 92.6

Nettofläche m 54.5

Garten m 98.6

Keller m 3.3

Balkon/Terrasse m 28.7

### Räume

Schlafzimmer 2

Badezimmer 1

Stellplätze 45000

### Ausstattung

Gartennutzung

Heizungsart Fussbodenh.

Klimatisiert

Unterkellert Ja

### Beschreibung

Diese hochwertig gestaltete Gartenwohnung im Neubauprojekt Maleum in Mals überzeugt durch ihre ausgewogene Kombination aus Lage, Architektur und Wohnkomfort. Der freie Blick auf den Ortler sowie die sonnige Ausrichtung verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre und unterstreichen die Qualität dieses Wohnangebots.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie einen offen gestalteten Wohnbereich mit integrierter Küche. Eines der Schlafzimmer ist dabei direkt zum Garten ausgerichtet und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innenraum und Außenbereich. Großzügige Glasflächen sorgen insgesamt für eine helle Wohnstimmung und fließende Übergänge.

Der private Garten erweitert den Wohnraum auf natürliche Weise und bietet zusätzlichen Freiraum in einer attraktiven Umgebung. Diese Immobilie in Mals richtet sich an Käuferinnen und Käufer, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausführung und eine Lage mit nachhaltiger Wohnqualität legen.

Es handelt sich hierbei um eine freie Immobilie, die auch für den Zweitwohnsitz geeignet ist. Provisionsfrei und exklusiv bei uns!

### Anbieter



**Immobilien Regensburger GmbH**

Hauptstr. 104b  
39028 Schlanders

**Tel.**  
+39 0473 730000

**Mob.**  
+39 351 691 6108

