Einfamilienvilla – Ruhe, Raum und Lebensqualität

Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Niederdorf
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	224.0
Baujahr	2027
Zustand	Erstbezug
ID	IW108997



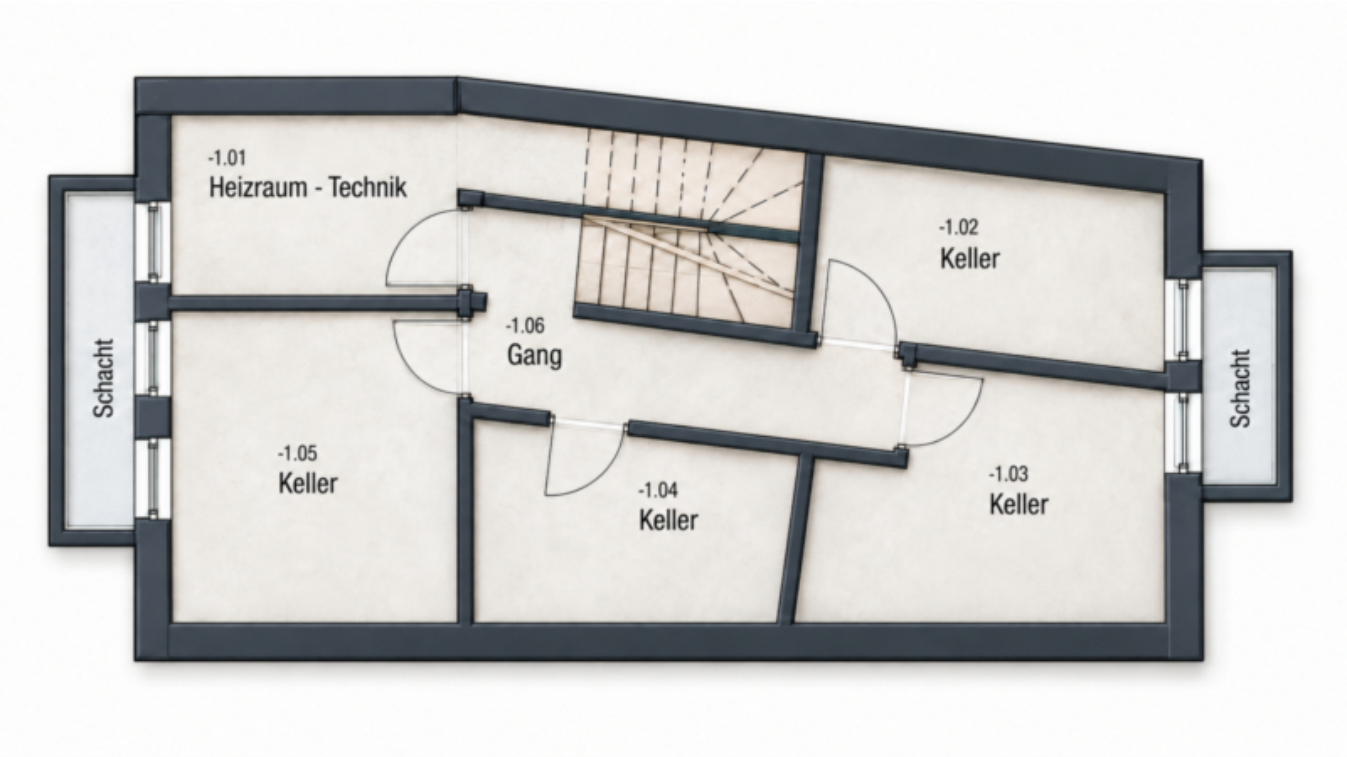







überdachter
Stellplatz
0.05
Büro
0.06
Gang
0.01
Eingang
0.02
T-WC
0.04
Wohnzimmer
0.03
Küche
Terrasse
Garten


1.06
Zimmer
1.07
Treppe
1.02
Bad
1.01
Gang
1.05
Zimmer
1.03
Zimmer
1.04
Bad
First


-1.01
Heizraum - Technik
-1.02
Keller
Schacht
-1.06
Gang
Schacht
-1.05
Keller
-1.04
Keller
-1.03
Keller

Preise

Kaufpreis	Preis auf Anfrage

Flächen

Gesamtfläche m	224.0
Nettofläche m	106.5
Grundstück m	360.0
Garten m	150.0
Keller m	54.0
Balkon/Terrasse m	38.0

Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Stellplätze	2

Ausstattung

Böden	Fliesen, Dielen
Heizungsart	Ofen, Fussbodenh.
Befeuerung	Fernwärme
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Alleinstehende Neubauvilla im Herzen der Dolomiten!
Steuervorteil für den Käufer: Der Verkauf erfolgt mittels Registergebühren und unterliegt nicht der Mehrwertsteuer (MwSt.).

In traumhafter Lage von Niederdorf entsteht eine hochwertige, freistehende Villa mit großzügiger Raumaufteilung, moderner Architektur und exklusiver Ausstattung. Die Villa erstreckt sich über ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie ein Kellergeschoss und bietet höchsten Wohnkomfort inmitten der beeindruckenden Bergwelt der Dolomiten.

Das Erdgeschoss überzeugt durch einen offenen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zum Garten und zu den Terrassen. Im Obergeschoss befinden sich großzügige Schlafzimmer mit Panoramablick sowie elegante Badezimmer, die höchsten Wohnansprüchen gerecht werden.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Kellerbereich, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – beispielsweise einen exklusiven Wellness- und Saunabereich, Fitnessraum, Hobbyraum oder Weinkeller. Dadurch entsteht eine private Wohlfühloase im eigenen Zuhause.

Die freistehende Villa vereint moderne Architektur, Privatsphäre, Ruhe und exklusives Wohnen in einer der schönsten Regionen Südtirols und eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als hochwertige Ferienimmobilie oder wertbeständige Investition.

Das dargestellte Bild ist ein Symbolfoto und dient lediglich der Veranschaulichung.

Anbieter

Immobilien Niederkofler GmbH - seit 1948
G.-Gallilei-Straße 6
39031 Bruneck

Tel.
+39/0474/410400

Mob.
+39/335/440891

Fax.
+39/0474/411189