

# Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Garten (W03)

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Sand in Taufers
Zimmer	2
Etage	0
Kaufpreis	385'000 €
Gesamtfläche m	67.9
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
ID	IW109685















**EG | Piano Terra**  
Wohnung 3 | Appartamento 3



<b>Verkaufsfäche   Sup. di vendita</b>	<b>67,92 m<sup>2</sup></b>
Wohnküche   Salotto-Cucina	26,18 m <sup>2</sup>
Zimmer   Camera	12,33 m <sup>2</sup>
Bad   Bagno	6,31 m <sup>2</sup>
Abstellraum   Ripostiglio	2,58 m <sup>2</sup>
Terrasse   Terrazza	21,06 m <sup>2</sup>
Garten   Giardino	12,07 m <sup>2</sup>
Keller   Cantina	5,71 m <sup>2</sup>



Die dargestellten Grundrisse, Flächenangaben und Details entsprechen dem derzeitigen Stand des dargestellten Projektes. Änderungen und Anpassungen im Rahmen der technischen Ausführungsplanung, auch aber nicht nur aufgrund technischer Auflagen oder aus üblichen bautechnischen oder technischen Überlegungen bleiben dem Bauherrn ausdrücklich vorbehalten und begründen keinen Anspruch der Käufer. Die dargestellten Bilder und Darstellungen sind ausschließlich als Werbemittel zu verstehen und stellen keine verbindliche Zusicherung dar. Die Angaben sind ohne Gewähr zu verstehen und stellen keine verbindliche Zusicherung dar. Die Angaben sind ohne Gewähr zu verstehen und stellen keine verbindliche Zusicherung dar. Die Angaben sind ohne Gewähr zu verstehen und stellen keine verbindliche Zusicherung dar.



Masse | Scala  
1:100

Living Tafelern GmbH, Herzog Sigmund-Strasse 1, I-39031 Bruneck (BZ)  
Matr.Nr. 0332999210

## Preise

Kaufpreis

385'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	67.9
Nettofläche m	47.4
Garten m	12.1
Keller m	5.7
Balkon/Terrasse m	21.1

## Räume

Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

## Ausstattung

Böden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral, Fussbodenh.
Befeuern	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

2-Zimmerwohnung mit Garten im Neubauprojekt „Villa Marianna“ – W03

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus einem Eingangsbereich, einer Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Bad, einem Abstellraum, einer Terrasse und einem Garten. Ein Keller ist im Preis inbegriffen und ein Garagenstellplatz kann gegen Aufpreis erworben werden.

Die Wohnung ist frei, nicht konventioniert, und kann somit auch als Zweitwohnung genutzt werden.

Am sonnigen Hang von Sand in Taufers entstehen 18 lichtdurchflutete Wohnungen mit unverbaubarer Aussicht auf den Tauferer Boden. Die Hanglage garantiert Sonne, Ruhe und Privatsphäre – ein Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Ein besonderer Vorteil: Bereits vor Baubeginn haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wünsche einzubringen – sei es bei der Raumaufteilung (sofern statisch möglich) oder bei der Auswahl von Materialien und Ausstattung. Sie gestalten Ihr neues Zuhause individuell mit.

Baubeginn: 2026

Übergabe: 2028

Klimahaus A

Ohne Bindung für Ansässige

Schlüsselfertige, qualitativ hochwertige Bauausführung

Exklusive Panoramalage

## Anbieter



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

Tel.  
+39/0474/410400

Mob.  
+39/335/440891

Fax.  
+39/0474/411189□

□