

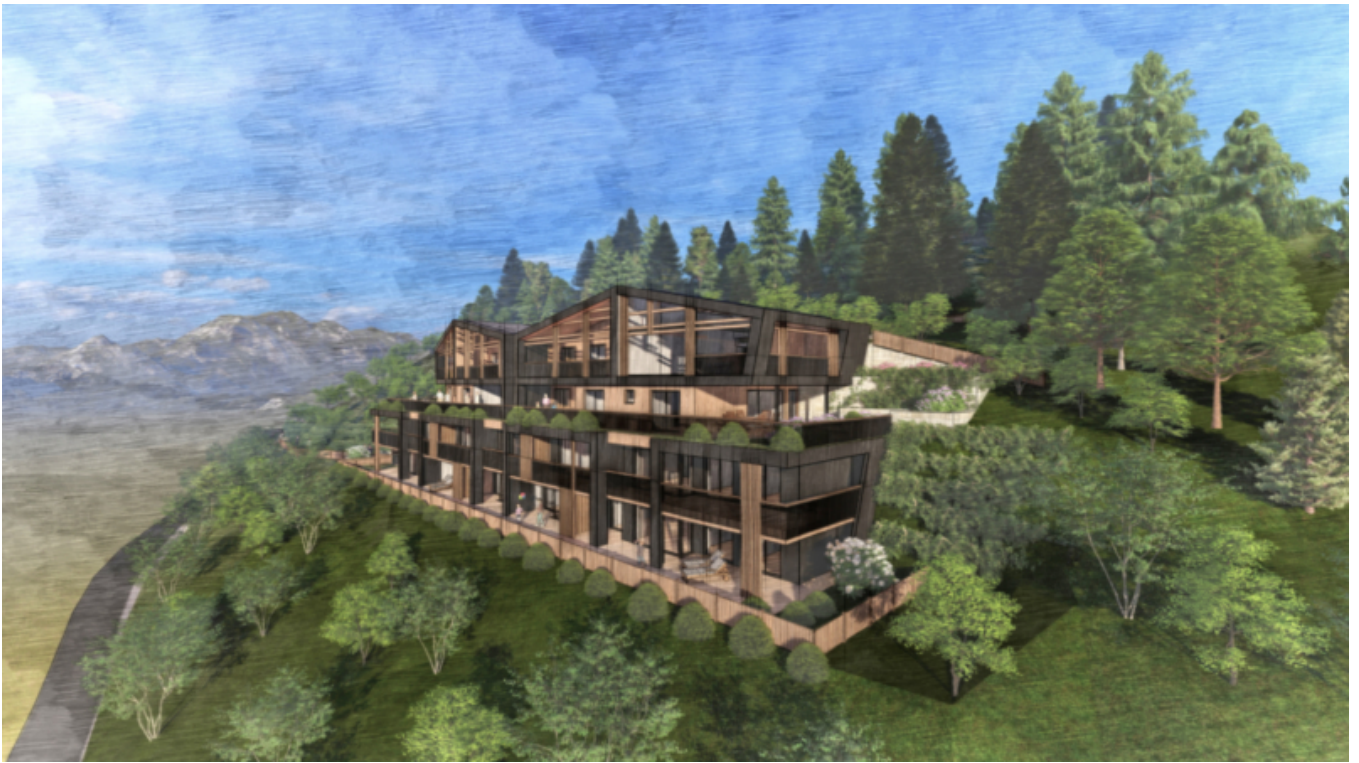
# Optimal eingeteilt, exklusive Dachgeschosswohnung (W18)

## Eckdaten

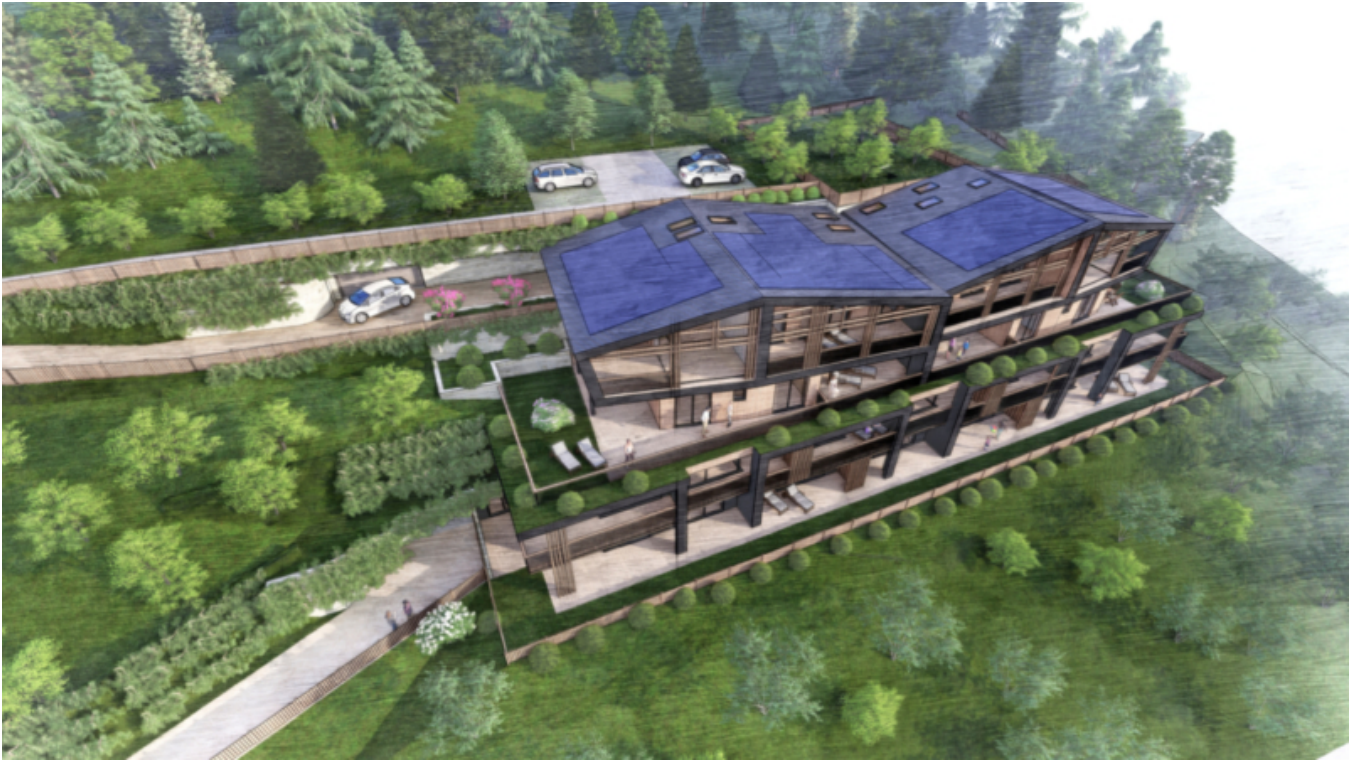
Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Sand in Taufers
Zimmer	3
Etage	3
Kaufpreis	680'000 €
Gesamtfläche m	106.0
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
ID	IW109949

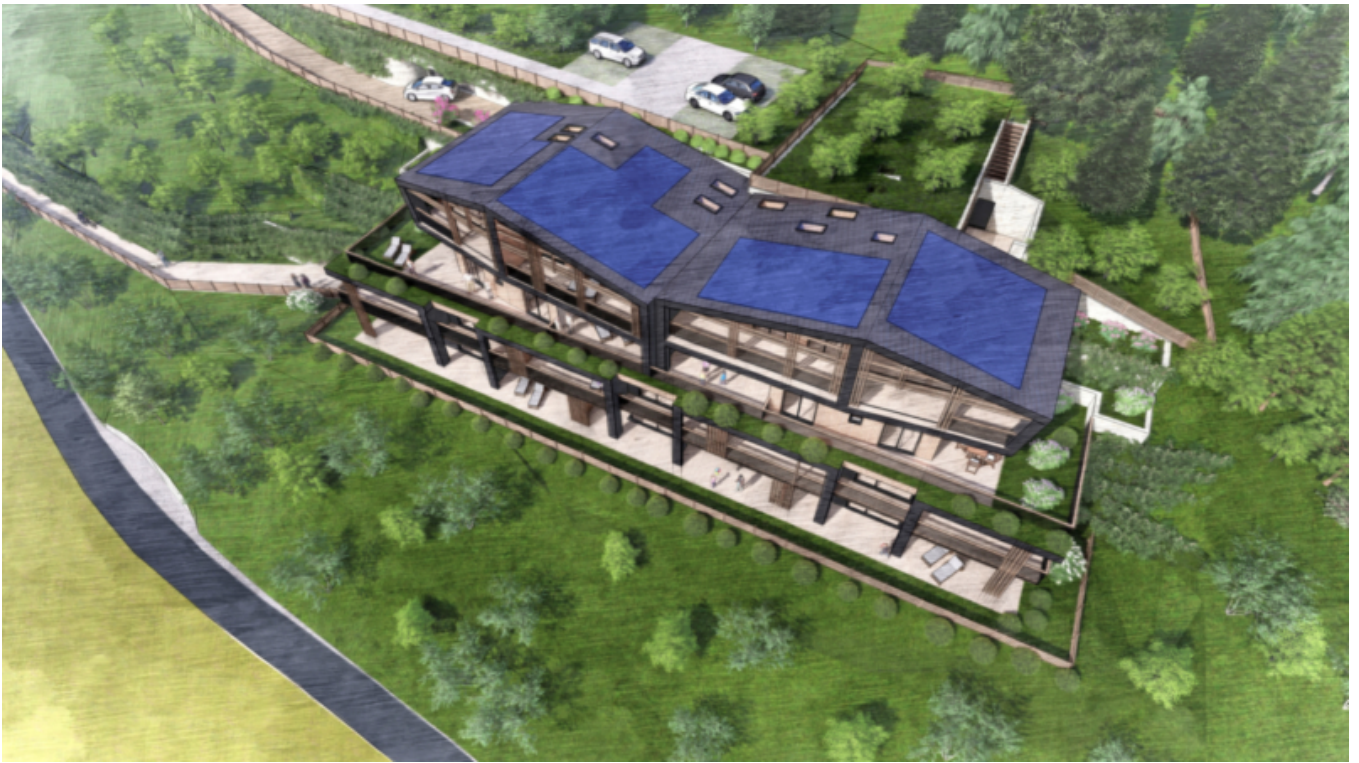
















## Dachgeschoß | Attico Wohnung 18 | Appartamento 18



**Verkaufsfäche | Sup. di vendita** 106,00 m<sup>2</sup>

Wohnküche   Salotto-Cucina	39,51 m <sup>2</sup>
Zimmer 1   Camera 1	12,61 m <sup>2</sup>
Zimmer 2   Camera 2	9,28 m <sup>2</sup>
Bad   Bagno	6,86 m <sup>2</sup>
WC	3,44 m <sup>2</sup>
Abstellraum   Ripostiglio	3,97 m <sup>2</sup>
Terrasse   Terrazza	14,86 m <sup>2</sup>
Keller   Cantina	14,01 m <sup>2</sup>



Masse | Scala  
1:100

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

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 Erfordernissen bleiben dem Bauherrn ausdrücklich vorbehalten und begründen keinen Anspruch der Käufer.  
Die dargestellten Bilder und Beschreibungsgesamtheit dienen lediglich der Informationsfunktion und werden vom Bauherrn nicht ersetzt. Die Ausgestaltung der Wohnflächen wird alleine durch die technische Beschneidung definiert.  
Das Grundstück ist durch die Lage der Grundstücksgrenzen und durch die Lage der Grundstücksgrenzen, die Grundstücksgrenzen sind durch die Grundstücksgrenzen definiert. Die Grundstücksgrenzen sind durch die Grundstücksgrenzen definiert.  
Die Grundstücksgrenzen sind durch die Grundstücksgrenzen definiert. Die Grundstücksgrenzen sind durch die Grundstücksgrenzen definiert.  
Die Grundstücksgrenzen sind durch die Grundstücksgrenzen definiert. Die Grundstücksgrenzen sind durch die Grundstücksgrenzen definiert.

## Preise

Kaufpreis 680'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 106.0

Nettofläche m 75.7

Keller m 14.0

Balkon/Terrasse m 18.7

## Räume

Schlafzimmer 2

Badezimmer 2

Stellplätze 1

## Ausstattung

Böden Fliesen, Parkett

Heizungsart Zentral, Fussbodenh.

Befuerung Fernwärme

Fahrstuhl Personenaufzug

Unterkellert Ja

## Beschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Neubauprojekt „Villa Marianna“ – W18

Diese Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und besteht aus einem Eingangsbereich mit Dachfenster, einer großen Wohnküche mit Speise, zwei Schlafzimmer, zwei Bädern wovon eines mit Dachfenster und einer wunderschönen Loggia. 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□

□