

Ein Ort zum Verlieben – wo Natur, Ruhe und Visionen aufeinandertreffen

Eckdaten

Objektart	Grundstück / Wohnen
Ort	Ulten
Kaufpreis	269'000 €
Gesamtfläche m	6373.0
ID	IW105283































Details

Kaufpreis	269'000 €
Gesamtfläche m	6373.0
Grundstück m	6373.0
Wohn-/Schlafzimmer	0

Ausstattung

Unterkellert Nein

Beschreibung

Manche Orte tragen ihr Potenzial schon in sich – man spürt es sofort.

Dieses traumhaft gelegene Grundstück in sonniger Hanglage ist genau so ein Ort: eingebettet in die Natur, mit Weitblick und einer Ruhe, die man selten findet.

Insgesamt umfasst das Ensemble ca. 6.373 m² – darunter 2.100 m² touristisch gewidmeter Baugrund – mit einer oberirdisch verbaubaren Kubatur von 3.150 m³. Umrahmt wird es von Wald- und Weideflächen, die eine natürliche Kulisse schaffen und Privatsphäre schenken.

Die Flächenwidmung „Tourismusentwicklungsgebiet – Beherbergung“ erlaubt die Errichtung von Beherbergungsbetrieben wie Garni, Pension, Gasthof, Residence oder Hoteldorf.

Laut Bauleitplan gelten folgende Vorschriften:

Höchstzulässige Baumassendichte: 1,5 m /m

Höchstzulässige überbaute Fläche: 40 %

Maximale Gebäudehöhe: 0,5 m

Mindestgrenzabstand: 5 m

Mindestgebäudeabstand: 8 m

Höchstzulässige Bodenversiegelung: 80 %

Für die Umsetzung ist ein Durchführungsplan erforderlich.

Die Gastgewerbeordnung (L.G. 14.12.1988 Nr. 58) definiert dabei die Mindestanforderungen an die verschiedenen Betriebsformen – so benötigen beispielsweise Garni, Pensionen oder Gasthöfe mindestens sieben Gästezimmer. Residences müssen mindestens fünf ausgestattete Wohneinheiten bieten.

Egal ob stilvolles Garni, charmante Pension oder ein individuelles Hideaway für Genießer – hier lassen sich Herzensprojekte verwirklichen, die im Einklang mit der Landschaft stehen und Gästen einen Ort zum Ankommen und Durchatmen schenken.

Was diesen Platz so besonders macht, ist nicht nur seine Lage – sondern seine Wirkung: Die Natur umarmt das Grundstück mit Stille und Schönheit, während sich unterhalb ein Fahrradweg bis zum nahen Sportplatz schlängelt – perfekt für Familien, Aktive und alle, die das Leben gern draußen spüren. In unmittelbarer Nähe lockt die Schwemmalm, ein charmantes Ski- und Wandergebiet, das Sommer wie Winter Erlebnisse, Aussicht und Südtiroler Lebensgefühl verbindet.

Wer hier baut, schafft nicht nur Räume – sondern Möglichkeiten. Für Begegnung, Erholung und bleibende Erinnerungen.

□

Anbieter



Seeber Immobilien GmbH
Laubengasse 70
39100 Bozen

Tel.
+39/339/8281766

Mob.
+39/340/3806901

