

# Villa mit einzigartigem Ausblick

## Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Vahrn
Gesamtfläche m	548.0
ID	IW105837



## Details

Gesamtfläche m	548.0
Stellplätze	1

## Beschreibung

In exklusiver Panoramalage der Gemeinde Vahrn, mit atemberaubendem Ausblick, steht

---

dieses einzigartige Zweifamilienhaus zum Verkauf.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 782 m , eingebettet in Weinreben und mit freiem Blick nach Süden – ideal für ein Wohnen mit mediterranem Flair das ganze Jahr über. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet, zum Großteil gepflastert und verfügt über Beregnungswasser für die Gartenbewässerung.

Die Immobilie wurde als „Mehrgenerationenhaus“ konzipiert und eignet sich sowohl für große Familien als auch als repräsentatives Feriendomizil mit separater Einliegerwohnung. Auf drei Ebenen verteilen sich zwei vollkommen autonome Wohneinheiten, die in einer gelungenen Kombination aus Massiv- und Holzbauweise errichtet wurden.

Bei der Ausstattung wurde höchster Wert auf „Komfort und moderne Technik“ gelegt:

beide Einheiten verfügen über eine autonome Fußbodenheizung

dreifach verglaste Fenster mit Raffstores, Zeitautomatik und Windsensor

jeweils ein Holz- bzw. Kachelofen für gemütliche Wärme

hochwertig ausgestattete Küchen und Bäder

Die beiden Wohnungen unterscheiden sich bewusst in Stil und Aufteilung, wodurch ein spannender Kontrast zwischen „traditionellem Wohngefühl und moderner Architektur“ entsteht.

Zusatzflächen bieten viel Raum für individuelle Nutzung: In der größeren Einheit wurde ein Fitnessraum eingeplant, weitläufige Terrassen mit Außenküche sowie ein Gartenhaus laden zum Genießen im Freien ein. Auf der Dachterrasse lassen sich sowohl ein Wintergarten als auch ein Whirlpool realisieren. Für die Zukunft wurde bereits der Platz für einen möglichen Aufzug vorgesehen.

Das angrenzende Nebengebäude beherbergt mehrere Autoabstellplätze, eine Werkstatt sowie Büroräumlichkeiten. Auch hier wurde an Komfort gedacht: elektrische Garagentore und ein Wasseranschluss sind vorhanden.

---

Ein außergewöhnliches Anwesen, das sowohl als "Familienvilla" als auch als "wertbeständiges Refugium" überzeugt – in ruhiger Panoramalage mit allen Vorzügen der modernen Technik und Ausstattung.

Mehr Informationen unter:  
[https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/villa-mit-einzigartigem-ausblick\\_20913](https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/villa-mit-einzigartigem-ausblick_20913)

Ruth Immobilien  
Dorfstraße 12 / Via del Paese  
39040 Vahrn / Varna (BZ)  
Tel. +39 0472 970090

## Anbieter



Ruth Immobilien GmbH  
Waltherplatz 2  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 090790

Fax.  
+39 0471 090791

