

# Naturnahe Ferienimmobilie am Fuße des Schlern

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Völs am Schlern
Zimmer	3
Etage	3
Energieklasse	A

Kaufpreis	595'000 €
Gesamtfläche m	90.0
Status	Neu
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
ID	IW107103





ENIGEL & VÖLKERS



ENGEL & VÖLKERS













**Planimetria  
disponibile su  
richiesta.**



A detailed floor plan diagram showing a house layout with various rooms, including a living room, kitchen, bedrooms, and a bathroom. The plan is overlaid with a grid and some internal lines, suggesting a technical drawing of the floor layout.

**Grundriss  
auf Anfrage  
erhältlich.**

La presente planimetria ha scopo puramente dimostrativo e non rispecchia la disposizione reale degli ambienti. La planimetria originale verrà fornita su richiesta.

Dieser Grundriss dient lediglich als Beispiel und entspricht nicht dem tatsächlichen Layout. Der echte Grundriss wird auf Anfrage übermittelt.

## Preise

Kaufpreis 595'000 €

Zgg. Mehrwertsteuer

## Flächen

Gesamtfläche m 90.0

Nettofläche m 69.0

Balkon/Terrasse m 14.0

## Räume

Badezimmer 1

Sep. WC 0

Balkone/Terrassen 2

Wohn-/Schlafzimmer 3

Stellplätze 1

## Ausstattung

Bad Dusche

Küche Offen

Böden Fliesen, Parkett

Ausrichtung Balkon/Terrasse West

## Technik

Heizungsart Zentral, Fussbodenh.

Befeuerung Gas, Solar

Fahrstuhl Personenaufzug

Kabel/Sat/TV

## Sonstige

Ausblick Panoramablick, Berge

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	

## Beschreibung

Die Wohneinheit im dritten Obergeschoss des mit dem "BIG SEE" Architekturpreis gekrönten Wohngebäudes, bietet eine gelungene Kombination aus maximaler Privatsphäre und höchstem Wohnkomfort. Sie ist mit einer isolierten Sicherheitstür inklusive Sicherheitsverriegelung ausgestattet und verfügt über einen direkten Liftausstieg auf derselben Ebene. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und besticht durch seine ideale Ausrichtung nach Südwesten, die einen atemberaubenden Panoramablick eröffnet. Sowohl das geräumige Schlafzimmer als auch der Wohnbereich bieten Zugang zu den Terrassen, die dazu einladen, das Abendrot in vollen Zügen zu genießen. Die Exklusivität der Immobilie zeigt sich in den erlesenen Materialien und der anspruchsvollen Architektur, die durch wärme- und schallschutzverglaste Panoramafenster ergänzt wird. Die Wohnung im Klimahaus A Nature Standard, umfasst einen offenen Wohn-

---

und Essbereich mit angeschlossener Speis, ein Schlafzimmer, einen flexibel nutzbaren Hobbyraum sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer. Für angenehme Wärme und Komfort sorgt eine zentrale Heizungsanlage, die Photovoltaik, Wärmepumpe und Gastherme kombiniert. Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung schafft in jedem Raum eine individuelle Wohlfühlatmosphäre. Ein Garagenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten und rundet dieses exklusive Angebot ab.

Das Gebäude liegt idyllisch inmitten der Natur, gleichzeitig auch nahe dem Erholungsort Völser Weiher und dem Wander- und Skigebiet Seiser Alm, der größten Hochalm Europas. Von der Immobilie aus bietet sich ein breiter Ausblick in das Etschtal, auf umliegende Berge, Hügel und Dörfer. Die Stadt Bozen ist in 20 Minuten erreichbar, eine Bushaltestelle befindet sich ganz in der Nähe. Das Dorfzentrum von Völs mit Geschäften, Bank, Cafès, Bars und Restaurants ist nur knapp einen Kilometer entfernt und kann gut zu Fuß erreicht werden. Das Freizeitangebot wird abgerundet durch den abwechslungsreichen 18-Loch-Golfplatz St. Vigil-Seis.

## Anbieter

**ENGEL&VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10

