# Großzügige Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Privatgarten

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung / Erdgeschoss |
| Ort | Völs am Schlern |
| Zimmer | 3 |
| Kaufpreis | 740'000 € |
| Gesamtfläche m | 103.0 |
| Baujahr | 2026 |
| Zustand | Rohbau |
| ID | IW110855 |







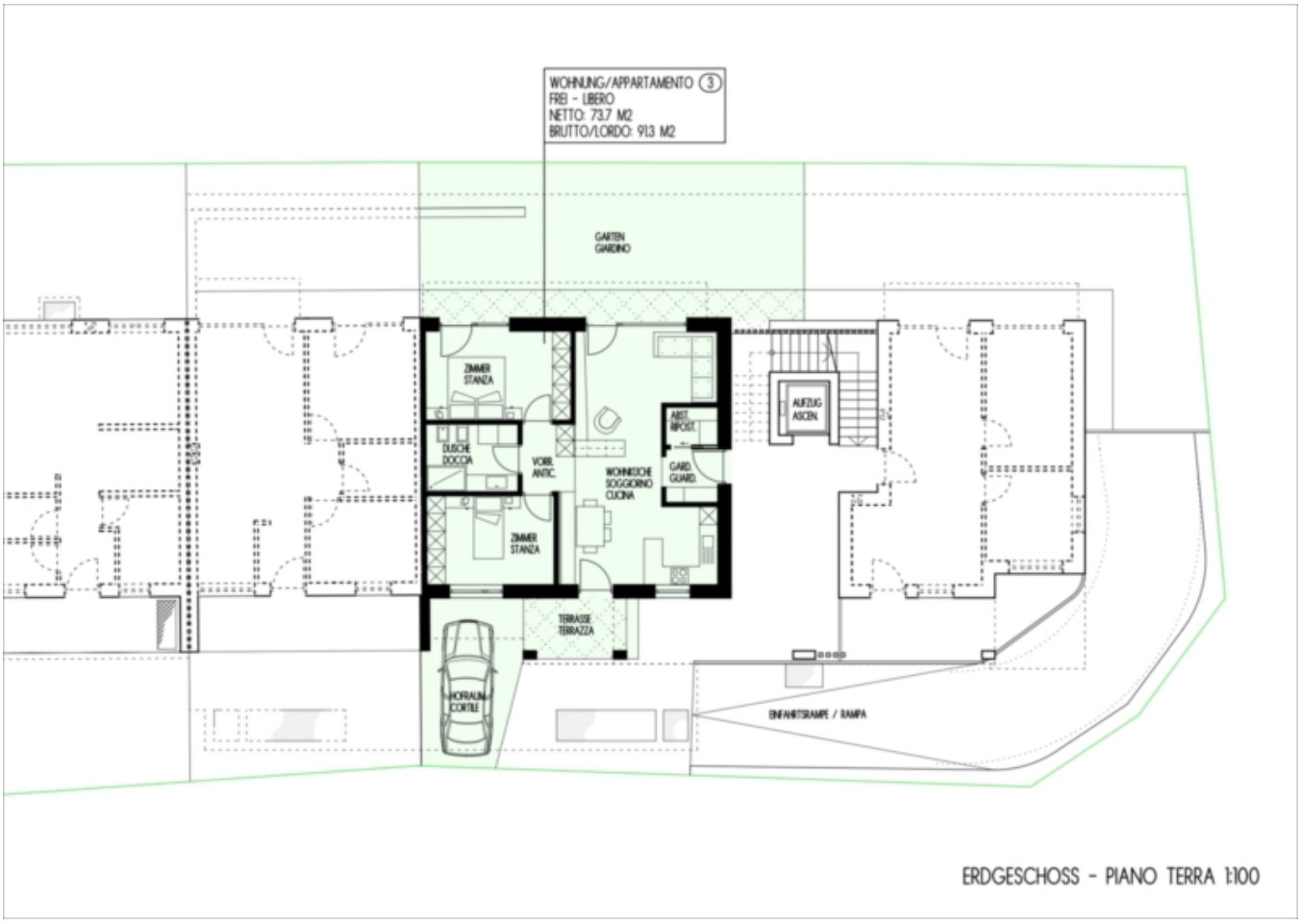













## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 740'000 € |

## Flächen

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche m | 103.0 |
| Nettofläche m | 74.0 |
| Garten m | 62.0 |
| Balkon/Terrasse m | 6.0 |

## Räume

| | |
|---|---|
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fussbodenh. |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Unterkellert | Ja |

## Beschreibung

Diese attraktive Drei-Zimmer-Gartenwohnung vereint modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Privatsphäre und Wohnkomfort. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener

Küche bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich durch große Fensterfronten zur sonnigen Terrasse mit Schlernblick sowie zum privaten Garten. So entsteht ein fließender Übergang zwischen Wohnraum und Natur – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Der durchdachte Grundriss umfasst zwei Schlafzimmer, die sich flexibel als Eltern-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein stilvolles Badezimmer mit Dusche, sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot und sorgen für höchsten Wohnkomfort im Alltag.
Die Wohnung verfügt über eine Nettowohnfläche von ca. 74 m  und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, lichtdurchflutete Räume sowie den privaten Außenbereich. Ein eigener Außenstellplatz direkt vor der Wohnung bietet zusätzlichen Komfort, während ein privates Kellerabteil weiteren Stauraum schafft.

Der Baubeginn ist für Herbst 2026 vorgesehen, die Fertigstellung und Übergabe ist voraussichtlich im Frühsommer 2028 geplant. Die Wohnung ist frei (d. h. nicht konventioniert) und kann daher auch als Zweitwohnsitz genutzt werden.

## Anbieter

Profanter Immobilien
O.v. Wolkenstein Straße Nr. 14/1
39040 - Kastelruth

Tel.
+39/0471/707248

Mob.
+39/348/3832788

Fax.

+39/0471/707380

□