

Dachgeschosswohnung in strategischer Lage mit traumhaftem Ausblick

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Welschnofen
Zimmer	4
Etage	4 von 4
Energieklasse	B
Kaufpreis	560'000 €
Gesamtfläche m	106.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt
ID	IW106358



















Preise

Kaufpreis 560'000 €
 Flächen

Gesamtfläche m 106.0
 Nettofläche m 85.0
 Keller m 2.0
 Balkon/Terrasse m 8.0

Räume

Badezimmer 2
 Sep. WC 1
 Balkone/Terrassen 1
 Wohn-/Schlafzimmer 4

Ausstattung

Bad Dusche, Badewanne, Fenster

Küche	Einbauküche, Offen
Böden	Fliesen, Parkett
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd, West
Möbliert	Vollmöbliert
Kamin	

Technik

Heizungsart	Ofen, Fernheizung
Befuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug

Kabel/Sat/TV

Sonstige

Ausblick	Panoramablick
Unterkellert	Nein

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	110000 €

Beschreibung

Diese Dachgeschosswohnung besticht durch außergewöhnlichen Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Sie befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit insgesamt nur zehn Einheiten, was für eine besonders angenehme Privatsphäre sorgt. Ein besonderes Highlight ist der Aufzug, der Sie direkt in die Wohnung bringt und so höchsten Wohnkomfort garantiert.

Das Herzstück der Immobilie ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer neuwertigen, stilvollen Küche, ausgestattet mit hochwertigen Mielegeräten. Ein Kaminofen sorgt hier an kalten Wintertagen für behagliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre. Vom Wohnbereich sowie von einem der drei Schlafzimmer gelangen Sie auf den großen Balkon, der einen unvergleichlichen Blick über die sanfte Hügellandschaft eröffnet.

Drei komfortable Schlafzimmer bieten reichlich Platz für Familie oder Gäste. Das Badezimmer ist sowohl mit Dusche als auch mit Badewanne ausgestattet, zusätzlich steht ein separates Tages-WC zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört neben einem Keller im Untergeschoss, gegen Aufpreis auch eine außergewöhnlich große Garage mit über 61 m², die Platz für mehrere Fahrzeuge bietet oder sich ideal für die Ausübung eines Hobbys eignet.

Diese Dachgeschosswohnung vereint Großzügigkeit, modernen Komfort und eine unvergleichliche Aussicht – ein Zuhause für höchste Ansprüche.

Das Dorf Welschnofen auf 1.182 Metern Höhe liegt eingebettet zwischen den majestätischen Gebirgszügen des Latemar und des Rosengartens – eine Kulisse, die zu jeder Jahreszeit beeindruckt. Die Immobilie selbst befindet sich in einer ruhigen Wohngegend am Ortsrand und bietet durch ihre Ausrichtung einen freien Blick auf die sanfte Hügellandschaft.

Der charmante Ortskern mit seinen Geschäften, Cafés und Restaurants ist in nur 15

Gehminuten erreichbar. Von dort aus startet auch die moderne Kabinenbahn, die im Sommer zu malerischen Wanderwegen und Panoramaausflügen führt und im Winter direkten Zugang zum familienfreundlichen Skigebiet Carezza bietet.

Dank der günstigen Verkehrsanbindung sind auch die umliegenden Ortschaften sowie die Landeshauptstadt Bozen schnell erreichbar. Mit dem Auto beträgt die Fahrzeit nach Bozen nur rund 25 Minuten – ideal sowohl für Pendler als auch für Kultur- und Freizeitgenießer.

Welschnofen selbst setzt auf sanfte Mobilität und bietet damit eine hohe Lebensqualität für Ruhe- und Erholungssuchende. Gleichzeitig erfüllt der Ort alle Wünsche von Aktivurlaubern und Familien: Im Sommer laden weitläufige Wanderwege, abwechslungsreiche Klettertouren, Radstrecken und der idyllisch gelegene Golfplatz am Karersee zu abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten ein. Im Winter hingegen verwandeln sich die umliegenden Berge in ein Paradies für Skifahrer, Snowboarder und Langläufer, während Schneeschuhwanderungen durch die unberührte Landschaft besondere Naturerlebnisse versprechen.

Diese Lage verbindet naturnahes Wohnen mit höchster Lebensqualität, vielseitigen Freizeitmöglichkeiten und bester Anbindung – ein perfekter Rückzugsort für alle, die Ruhe, Natur und Komfort gleichermaßen schätzen.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□