

Exklusive Neubauwohnung mit Garten in unmittelbarer Nähe zu den Aufstiegsanlagen

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Welschnofen
Zimmer	2
Etage	1 von 3
Energieklasse	A
Kaufpreis	490'000 €
Gesamtfläche m	84.0
Status	Neu
Baujahr	2025
Zustand	Neuwertig
ID	IW106810

















Preise

Kaufpreis 490'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 84.0

Nettofläche m 50.0

Garten m 61.7

Keller m 4.0

Balkon/Terrasse m 41.8

Räume

Badezimmer 1

Wohn-/Schlafzimmer 2

Stellplätze 1

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne
Küche	Offen
Böden	Fliesen, Parkett
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, West

Technik

Heizungsart	Zentral, Fernheizung, Fussbodenh.
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	

Sonstige

Ausblick	Panoramablick
Unterkellert	Nein

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	30000 €

Beschreibung

Nur etwa 100 Meter von den Aufstiegsanlagen des Skigebiets Carezza entfernt, bieten wir eine Erdgeschosswohnung mit Garten zum Verkauf an, gelegen in einer exklusiven, neu errichteten Wohnanlage. Beim Betreten dieser Neubauwohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der direkt in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich führt. Großzügige, dreifach verglaste Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und öffnen sich zur rund 42 m großen Terrasse, ein Ort zum Entspannen und Genießen. So entsteht ein offenes Wohngefühl mit heller, freundlicher Atmosphäre. Das angrenzende Schlafzimmer verspricht Ruhe und Privatsphäre. Auch hier haben Sie direkten Zugang in den eigenen Garten mit einer Fläche von ca. 62 m². Ideal für erholsame Stunden im Freien. Das komfortable Badezimmer bietet ausreichend Platz und verfügt über eine Badewanne und Dusche. Ein moderner Wandheizkörper sorgt zusätzlich für angenehm warme Handtücher.

Die nach Klimahaus-Standard A Nature errichteten, wärmedämmten Außenwände schaffen ein energieeffizientes Wohnklima. Für Sicherheit und Komfort sorgen eine hochwertige Sicherheitstür mit Sicherheitsschloss sowie die zentrale Schließanlage: mit nur einem Schlüssel bedienen Sie Wohnung, Haupteingang, Garagentor und Keller. Ein Personenaufzug macht den Alltag im Haus noch bequemer. Nachhaltigkeit spielt ebenfalls eine große Rolle: Das begrünte Flachdach ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, die Wärmeversorgung erfolgt über ein Fernheizwerk. In den Wohnräumen sorgt die Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung jederzeit für angenehme Temperaturen. Ein Kellerraum mit ca. 4 m² ist bereits im Kaufpreis enthalten. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Garage oder einen Autoabstellplatz zu erwerben.

Die Immobilie eignet sich perfekt als Ferienwohnung, für Wintersportbegeisterte oder Wanderenthusiasten die den unmittelbaren Zugang zu einem der schönsten Ski- und Wandergebiete der Dolomiten genießen möchten.

Eingebettet zwischen den majestätischen Bergen des Latemar und des Rosengartens liegt Welschnofen auf 1.182 Metern Höhe – ein Ort, der zu jeder Jahreszeit mit seiner natürlichen Schönheit beeindruckt. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht es, den lebendigen Ortskern mit Cafés, Restaurants und Geschäften im Umkreis von 500 Metern zu erreichen. Aktivurlauber kommen hier voll auf ihre Kosten: Im Winter eröffnen die umliegenden Berge ein Paradies für Skifahrer, Snowboarder und Langläufer, während Schneeschuhwanderungen unvergessliche Naturerlebnisse versprechen. Im Sommer laden gut markierte Wanderwege, Kletterrouten, Radstrecken und der malerische Golfplatz am Karersee zu abwechslungsreichen Outdoor-Aktivitäten ein. Die moderne Kabinenbahn, welche nur 100m von der Immobilie entfernt liegt, verbindet den Ort direkt mit Wander- und Skiparadiesen, und die gute Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Bozen und andere umliegende Orte schnell erreichbar sind – die Landeshauptstadt liegt rund 22 km entfernt. Welschnofen selbst setzt auf sanfte Mobilität und hohe Lebensqualität, was den Ort besonders attraktiv für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber macht. So entsteht ein einzigartiger Rückzugsort, der naturnahes Wohnen, Komfort und vielfältige Freizeitmöglichkeiten harmonisch miteinander vereint.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

