

# Wohnung in Welschnofen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Welschnofen
Zimmer	3
Etage	2
Energieklasse	G
Kaufpreis	652'347 €
Gesamtfläche m	108.0
Baujahr	2025
ID	IW108125











## Preise

Kaufpreis

652'347 €

---

## Flächen

Gesamtfläche m	108.0
Garten m	42.7
Balkon/Terrasse m	59.4

## Räume

Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	3

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

U8:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Welschnofen, Südtirol, einem idyllischen Ort, umgeben von der beeindruckenden Kulisse des Rosengartenmassivs. Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Treten Sie ein in ein einladendes Wohnzimmer, das nahtlos mit einer praktischen Wohnküche verbunden ist □ perfekt für entspannte Abende und geselliges Kochen. Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Doppelschlafzimmer, die viel Platz und Komfort bieten. Von allen Schlafzimmern sowie der Wohnküche aus gelangen Sie auf eine große Terrasse, die ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien ist.

Ein besonderes Highlight ist der private Garten, der zusätzlichen Raum zum Verweilen bietet und Ihre Verbindung zur Natur unterstreicht □ ideal für entspannte Sommertage.

Ergänzt wird das elegante Interieur durch ein modernes Badezimmer mit Dusche und Großformatfliesen sowie ein separates Gäste-WC □ ideal für zusätzlichen Komfort im Alltag

Genießen Sie die sonnige Lage und den atemberaubenden Ausblick auf das Rosengartenmassiv von Ihrer eigenen Terrasse aus. Der angrenzende Garten bietet zusätzlichen Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien. Zu den Besonderheiten dieser Wohnung gehören elektrische Rolläden/Raffstore für Ihre Privatsphäre und Komfort, eine hochmoderne Videosprechanlage und die Vorbereitung für eine Alarmanlage, die zusätzliche Sicherheit bietet.

Die hochwertigen Landhausdielen im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur unterstreichen das anspruchsvolle Ambiente der Wohnung. Eine Einzel- oder Doppelgarage kann separat erworben werden, um Ihren Komfort zu vervollständigen. Erleben Sie das Leben inmitten der Natur, während Sie dennoch von einer ausgezeichneten Infrastruktur profitieren. Diese

---

Wohnung ist eine seltene Gelegenheit, Wohnqualität und traumhafte Umgebung perfekt zu vereinen.

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Welschnofen, auch bekannt als Nova Levante, ist ein idyllischer Ort eingebettet in die atemberaubende Landschaft der Dolomiten. Als Tor zum berühmten Karersee und mit direktem Blick auf das beeindruckende Rosengarten-Massiv, bietet diese Gemeinde nicht nur ein einzigartiges Naturerlebnis, sondern auch eine hohe Lebensqualität.

Die hervorragende Lage ermöglicht sowohl im Sommer als auch im Winter zahlreiche Freizeitaktivitäten. Von Wanderungen durch blühende Almwiesen bis hin zu Skiabenteuern auf bestens präparierten Pisten – Welschnofen hält für jeden das passende Angebot bereit.

Darüber hinaus zeichnet sich der Ort durch eine gut ausgebaute Infrastruktur, traditionelle Südtiroler Gastlichkeit und ein reiches kulturelles Angebot aus. Lokale Handwerkskunst, kulinarische Spezialitäten und regelmäßige Veranstaltungen tragen zur lebendigen Gemeinschaft und zum Charme dieses Bergdorfes bei.

Für diejenigen, die Ruhe suchen, aber dennoch die Nähe zu modernen Annehmlichkeiten schätzen, ist Welschnofen der ideale Ort zum Leben und Investieren. Das Neubauprojekt "Loch Living" bietet die seltene Gelegenheit, Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft zu werden und in einer der begehrtesten Lagen Südtirols zu wohnen.

Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler bei der Unterzeichnung des notariellen Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten

Informationen vorzunehmen.

## Anbieter



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Leonardo da Vinci Str., 16  
39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

