

# Neuwertige Attikawohnung mit freiem Panoramablick in die Dolomiten

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Welschnofen
Zimmer	4
Energieklasse	A
Gesamtfläche m	184.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2021
Zustand	Neuwertig
ID	IW109561























## Flächen

Gesamtfläche m	184.0
Nettofläche m	105.0
Keller m	15.0
Balkon/Terrasse m	56.0

## Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	4
Stellplätze	3

## Ausstattung

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

## Technik

Heizungsart	Fernheizung, Fussbodenh.
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug

Kabel/Sat/TV

## Sonstige

Ausblick	Panoramablick, Berge
Unterkellert	Ja

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	

## Beschreibung

Diese neuwertige Attikawohnung in Welschnofen vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnliche Panoramalage am Fuße von Rosengarten und Latemar. Die Immobilie befindet sich im obersten Geschoss, ist auf drei Seiten frei ausgerichtet und bietet einen unverbaubaren Blick auf die umliegende Bergwelt, Wälder und das Dorf.

Die Wohnung verfügt über eine Handelsfläche von ca. 184 m<sup>2</sup>, eine Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> sowie eine großzügige, überdachte Terrasse von ca. 56 m<sup>2</sup>. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Küche geht fließend in den Außenbereich über und schafft ein besonders helles, ruhiges und exklusives Wohngefühl.

Die Raumaufteilung umfasst drei Schlafzimmer, zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer, einen großzügigen Wohnbereich sowie Nebenflächen. Die Wohnung wird hochwertig möbliert übergeben. Maßgefertigte Einbauten, edle Parkettböden, moderne Bäder, Zirbenholz-Elemente in den Schlafbereichen sowie Eichenholz-Akzente in den Bädern unterstreichen den hochwertigen Charakter der Immobilie.

Auch technisch überzeugt die Wohnung auf hohem Niveau: Fußbodenheizung mit individueller Raumregelung über Fernwärme, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Glasfaseranschluss, Smart-Home-System, dreifach verglaste Fenster, elektrische Beschattungssysteme und Energieklasse A4 sorgen für zeitgemäßen Komfort und hohe Energieeffizienz.

Zwei Garagenstellplätze, einer davon mit E-Ladestation, zwei Kellerabteile sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz sind im Kaufpreis enthalten. Ein besonderer Vorteil: Die Immobilie ist nicht konventioniert und kann daher auch als Zweitwohnsitz oder Ferienimmobilie genutzt werden.

## Anbieter



SANLUI Real Estate

Südtirol

Tel.  
04711775533

