

Wohnung in Welschnofen

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Penthouse
Ort	Welschnofen
Zimmer	3
Etage	0
Kaufpreis	1'160'000 €
Gesamtfläche m	136.0
Baujahr	2025
ID	IW111261



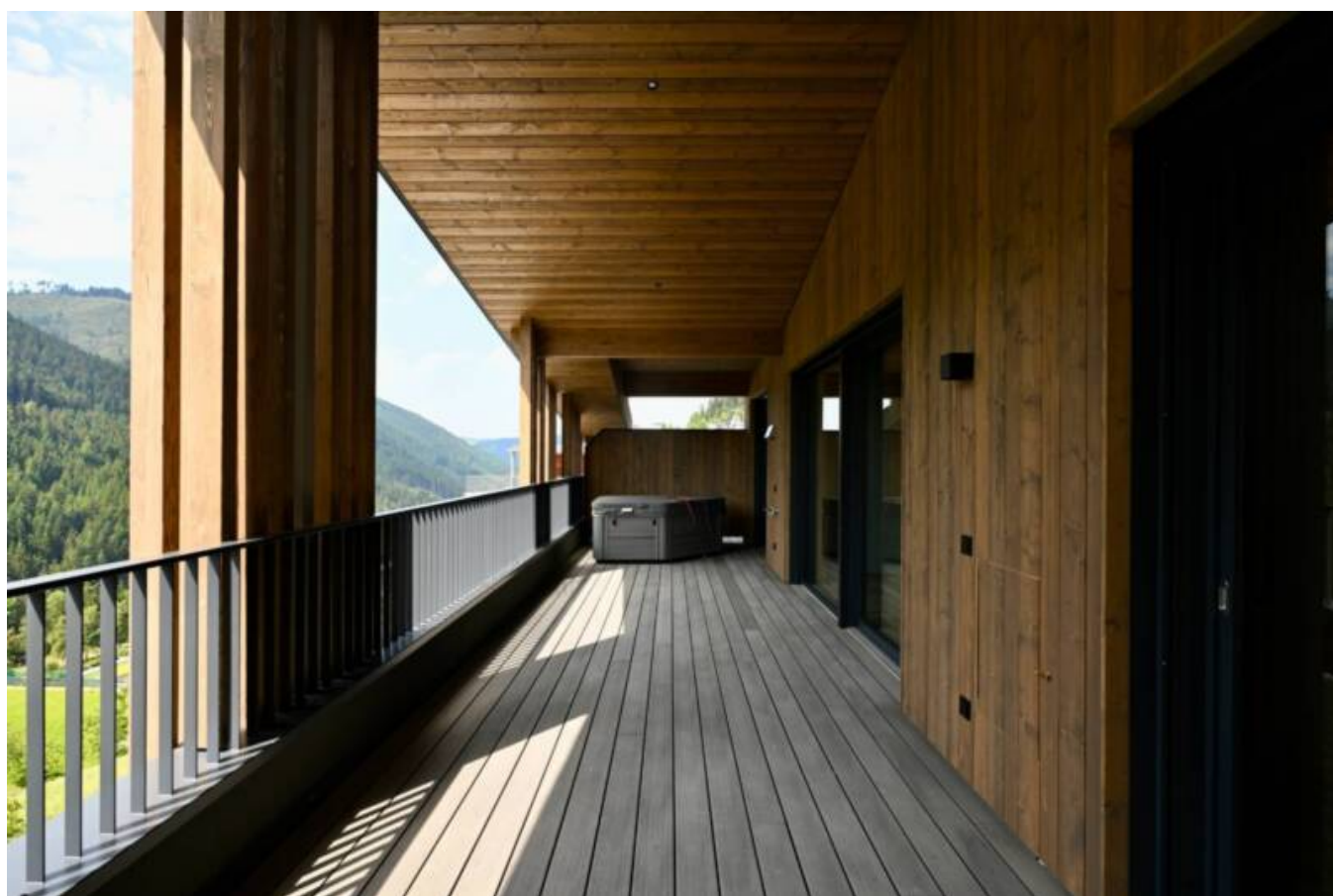


















Preise

Kaufpreis 1'160'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 136.0

Nettofläche m 136.0

Balkon/Terrasse m 32.8

Räume

Badezimmer 2

Wohn-/Schlafzimmer 3

Ausstattung

Heizungsart Zentral

Fahrstuhl Personenaufzug

Beschreibung

U: 20

Diese exklusive 3-Zimmer-Attikawohnung verbindet moderne Architektur mit einer

einzigartigen Naturlage. Die großzügige Panoramaterrasse eröffnet einen beeindruckenden Blick auf den Latemar und schafft den idealen Rahmen, um die Südtiroler Bergwelt in ihrer ganzen Schönheit zu erleben.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterfronten lassen viel Tageslicht einfallen und schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Ein Holzkamin sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und unterstreicht den besonderen Charakter der Immobilie.

Beide Schlafzimmer bieten ein ruhiges und komfortables Wohnambiente. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein exklusives Badezimmer mit Dusche, während ein weiteres hochwertig ausgestattetes Badezimmer ebenfalls mit Dusche zusätzlichen Komfort bietet. Der Whirlpool auf der Terrasse lädt dazu ein, den Tag mit Blick auf den Latemar in entspannter Atmosphäre ausklingen zu lassen.

Besonderes Augenmerk wurde auf eine hochwertige Ausstattung und moderne Haustechnik gelegt. Die Wohnung verfügt über ein vollständig programmierbares KNX-BUS-System, hochwertige LED-Beleuchtung, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung, Dreifachverglasung sowie elektrische Raffstores. Das Gebäude entspricht dem KlimaHaus A Nature Standard, wird über Fernwärme beheizt und verfügt über eine Photovoltaikanlage.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller. Eine Doppelgarage kann auf Wunsch zum Kaufpreis von € 90.000 zusätzlich erworben werden.

Eine exklusive Attikawohnung für alle, die modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und den Blick auf den Latemar in einer der schönsten Berglandschaften Südtirols genießen möchten.

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Welschnofen zählt zu den schönsten Ortschaften in den Dolomiten und überzeugt durch seine einzigartige Kombination aus Natur, Erholung und hoher Lebensqualität. Umgeben von der beeindruckenden Bergwelt des Rosengartens und des Latemar bietet der Ort ein außergewöhnliches Wohnumfeld inmitten einer der schönsten Landschaften Südtirols.

Zu jeder Jahreszeit eröffnet die Umgebung vielfältige Freizeitmöglichkeiten – von Wander- und Radwegen im Sommer bis zu den nahegelegenen Skigebieten im Winter. Der bekannte Karersee sowie zahlreiche weitere Natur- und Ausflugsziele befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Ortszentrum bietet Geschäfte, Restaurants, Cafés sowie alle wichtigen Einrichtungen des

täglichen Bedarfs. Die gute Infrastruktur und die angenehme Wohnatmosphäre machen Welschnofen zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber, Familien und Ruhesuchende gleichermaßen.

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 innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des 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

