

# Ampio appartamento di nuova costruzione con giardino privato in posizione centrale - art. 79 L.P.

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano terra
Località	Appiano sulla Strada del Vino
Camere	5
Classe energetica	A
Prezzo d'acquisto	1'198'000 €
Convenzionato	
Superficie m	213.0
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2027
Stato	Primo ingresso
ID	IW107573









## Prezzi

Prezzo d'acquisto 1'198'000 €

### Superfici

Superficie m	213.0
Superficie netta m	119.0
Giardino m	193.0
Cantina m	13.0
Balcone/Terrazza m	59.0

### Numero superfici

Bagni	2
WC sep.	1
Balconi/Terrazze	1
Camera giorno/notte	5

## Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Cucina	Aperta
Pavimento	Piastrelle, Parquet
Uso giardino	
Orientamento	Est, Sud
balcone/terrazza	
Locale lavanderia/asciugatura	

### Tecnologia

Tipo di riscaldamento	A pavimento
Riscaldamento	Alternativo
Climatizzato	
Ascensore	Ascensore
TV/SAT/cavo	
Posti macchina	

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	2	78000 €

### Descrizione

Questo esclusivo appartamento di nuova costruzione unisce in modo impeccabile un'abitabilità moderna, una realizzazione di alta qualità e un concetto energetico sostenibile. Fin dall'ingresso si percepisce l'ampiezza della zona giorno e pranzo open-space, caratterizzata da ampie vetrate con triplo vetro che avvolgono l'ambiente in una luce calda e creano un passaggio armonioso verso la grande terrazza coperta. Qui è possibile godere in ogni stagione di una splendida vista all'esterno e di un accesso diretto al soleggiato giardino privato esposto a sud. La distribuzione degli spazi, studiata con cura, comprende quattro luminose camere da letto, di cui la matrimoniale dotata di un elegante bagno en suite. Un secondo bagno finemente rifinito, un WC diurno separato e un pratico locale lavanderia completano il comfort abitativo di questa proprietà. Pavimenti in legno pregiato, porte di alta

qualità e materiali scelti con attenzione conferiscono all'intero appartamento un'eleganza senza tempo. La costruzione, conforme allo standard CasaClima A Nature, garantisce un'abitazione efficiente, sana e confortevole grazie alla pompa di calore, all'impianto fotovoltaico e alla ventilazione meccanica controllata. Le finestre in legno e alluminio, la predisposizione per impianto d'allarme e climatizzazione, insieme al numero ridotto di sole sette unità abitative nel condominio, sottolineano ulteriormente l'esclusività di questa proposta immobiliare. Nel prezzo sono compresi due cantine private, mentre un garage doppio con portone elettrica può essere acquistato al prezzo di Euro 78.000. L'appartamento è riservato a persone che risiedono in Alto Adige da almeno 5 anni oppure che dispongono di un valido contratto di lavoro in Alto Adige.

L'ampio e soleggiato appartamento si trova in un'area particolarmente adatta alle famiglie, dove tranquillità, natura e comodità quotidiane si fondono in modo armonioso. Il grande giardino privato, esposto a sud-est, gode di molta luce e offre un'atmosfera piacevole dal mattino fino al pomeriggio. A pochi passi sono raggiungibili tutti i principali servizi: supermercati, panifici, caffè, medici, farmacia e molte altre strutture che rendono la vita quotidiana della famiglia semplice e funzionale. Particolarmente vantaggiosa per i genitori è la vicinanza a scuole e asilo, così come alla fermata principale degli autobus di Appiano, raggiungibili comodamente a piedi. Questo garantisce ottimi collegamenti sia con l'Oltradige che con la città di Bolzano, situata a pochi chilometri, e permette una mobilità agevole sia ai pendolari che ai giovani. Gli amanti della natura apprezzeranno la vicinanza immediata a una delle zone ricreative più suggestive dell'Alto Adige. I Laghi di Monticolo e la vasta area boschiva circostante si trovano praticamente alle porte di casa e invitano a passeggiate rilassanti, giornate di balneazione e attività sportive. Anche il Lago di Caldaro, insieme alle numerose piste ciclabili e sentieri escursionistici, offre infinite possibilità per vivere il tempo libero in modo attivo e adatto a tutta la famiglia. La posizione unisce un ambiente tranquillo, un'infrastruttura eccellente e una qualità di vita straordinaria.

## Offerenti

**ENGEL&VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
Via T. A. Edison 15  
39100 BOLZANO

Tel.  
+39 0471 05 45 10

