

# WI: Nuovo quadrilocale spazioso con terrazza e ampio giardino privato

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Bressanone
Camere	4
Piano	1
Prezzo d'acquisto	947'000 €
Superficie m	156.0
Anno di costruzione	2025
ID	IW110357









**ERDGESCHOSS /  
PIANO TERRA**



**WOHNUNG W1 /  
APPARTAMENTO W1**

*Nur die Nettflächen sind angegeben /  
Sono indicate solo le superfici nette*

1	Gang / Ingresso	10,54 m <sup>2</sup>
2	Wohnküche / Soggiorno - cucina	32,72 m <sup>2</sup>
3	Zimmer / Camera	11,08 m <sup>2</sup>
4	Zimmer / Camera	11,56 m <sup>2</sup>
5	Bad / Bagno	3,81 m <sup>2</sup>
6	Zimmer / Camera	13,26 m <sup>2</sup>
7	Bad / Bagno	3,32 m <sup>2</sup>
8	WC / WC	1,67 m <sup>2</sup>
	<b>Wohnfläche / Superficie appartamento</b>	<b>87,96 m<sup>2</sup></b>
9	Terrasse / Terrazza	10,12 m <sup>2</sup>
10	Terrasse / Terrazza	11,16 m <sup>2</sup>
11	Terrasse / Terrazza	7,46 m <sup>2</sup>
12	Terrasse / Terrazza	8,54 m <sup>2</sup>
13	Garten / Giardino	197,73 m <sup>2</sup>
	<b>Fahrradständer W1 / Rostrelli per biciclette W1</b>	<b>3,94 m<sup>2</sup></b> (n. 4 Plätze / n. 4 posti)
	<b>Keller / Cantina</b>	<b>6,00 m<sup>2</sup></b>

*Vorgeschlagene räumlich-funktionale Aufteilung  
Der Planung und Ausführung sind Änderungen  
vorbehalten /  
Proposte di layout spaziale-funzionale.  
La progettazione e l'esecuzione sono soggette a  
modifiche*





**ERDGESCHOSS /  
PIANO TERRA**



Nur die **Netzflächen** sind angegeben /  
Sono indicate solo le **superfici nette**

<b>1</b>	<b>Eingangsbereich / Area di ingresso</b>	15,85 m <sup>2</sup>
	<b>Fahrradständer / Rastriera per biciclette</b>	53,88 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	<b>Gemeinschaftshof / Cortile comune</b>	51,69 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	<b>Treppenhaus / Vano scale</b>	14,19 m <sup>2</sup>

Vorgeschlagene räumlich-funktionale Aufteilung  
Der Planung und Ausführung sind Änderungen  
vorbehalten /  
Proposte di layout spazio-funzionale.  
La progettazione e l'esecuzione sono soggette a  
modifiche

---

Prezzo d'acquisto	947'000 €
Superficie m	156.0

## Descrizione

In posizione centrale, a pochi passi da Piazza Duomo, dall'Hofburg e dalla stazione ferroviaria recentemente riqualificata, nasce un esclusivo progetto residenziale composto da 9 moderne unità abitative di nuova costruzione, complete di cantine e garage.

L'architettura si distingue per un linguaggio formale chiaro e contemporaneo, che coniuga estetica e costruzione sostenibile.

L'appartamento si trova al piano terra ed è così composto: ingresso, ampia zona giorno con soggiorno e cucina, 3 camere da letto, 2 bagni, terrazza e giardino privato.

All'unità appartengono una cantina e un posto bici coperto. È inoltre possibile acquistare:

Posto auto in garage: 38.000 €

Garage chiuso con portone motorizzato: 44.000 €

In questo nuovo progetto la sostenibilità riveste un ruolo centrale. L'edificio sarà realizzato secondo lo standard CasaClima A Nature e prevede l'utilizzo di materiali naturali e di alta qualità, in grado di garantire un ambiente abitativo sano e confortevole.

Le ampie vetrate a tutta altezza con triplo vetro assicurano ambienti luminosi e un'atmosfera moderna e accogliente.

Le finiture sono di livello elevato. Sul tetto verrà installato un impianto fotovoltaico che contribuirà all'efficienza energetica dell'edificio.

Tutti gli appartamenti saranno realizzati con materiali sostenibili di pregio, forniti e posati da imprese artigiane e partner locali altamente qualificati.

Le unità abitative possono essere acquistate sia libere sia convenzionate.

Maggiori informazioni qui: <https://www.ruth-immobilien.com/it/immobili/w1-nuovo-quadril>

---

ocale-spazioso-con-terrazza-e-ampio-giardino-privato

Ruth Immobilien  
Dorfstraße 12 / Via del Paese  
39040 Vahrn / Varna (BZ)  
Tel. +39 0472 970090

## Offerenti



Ruth Immobilien s.r.l.  
Via del Paese 12  
39040 Varna

Tel.  
+39 0472 970090

□