

# Bilocale all'ultimo piano (W44)

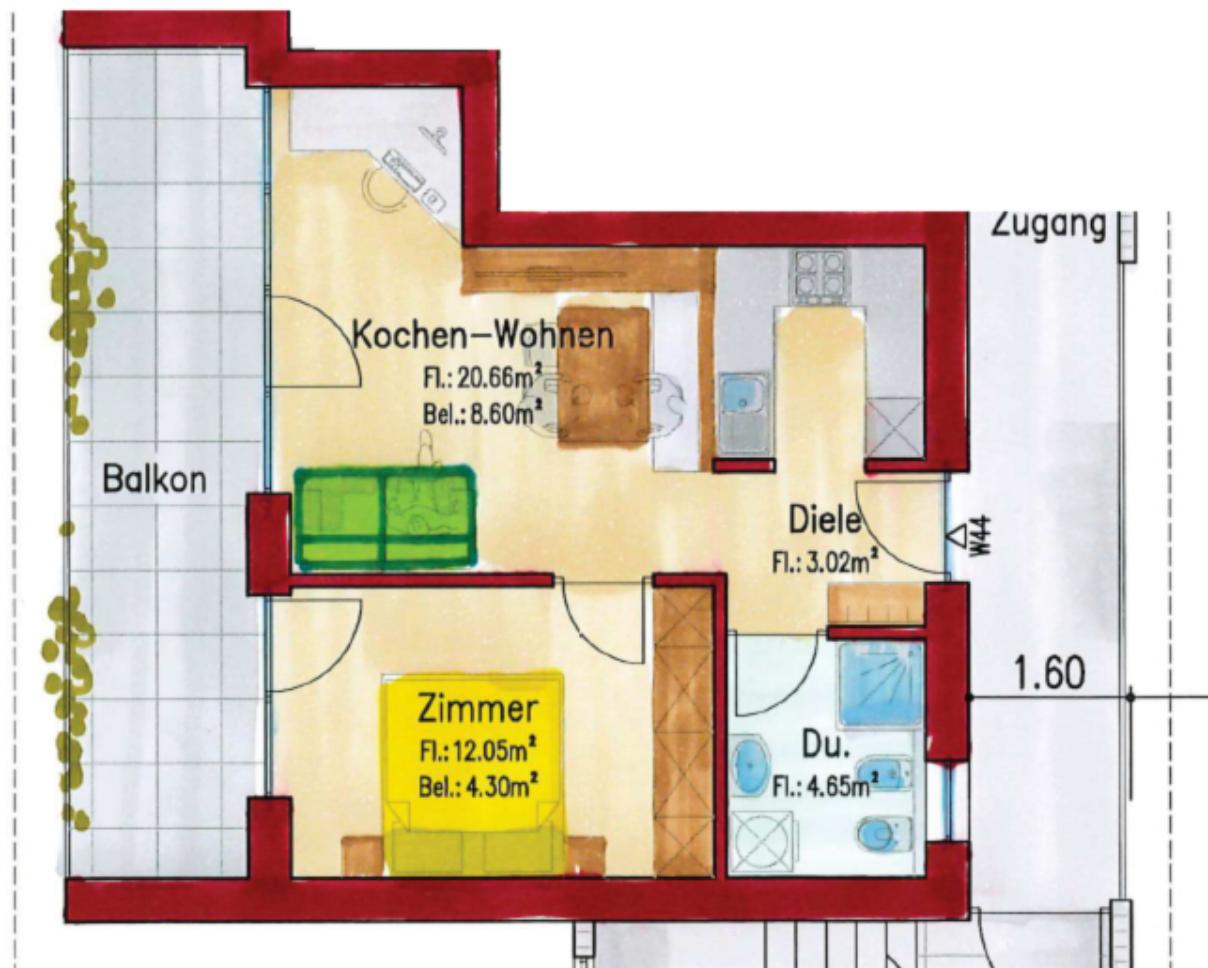
## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Soffitta
Località	Falzes
Camere	2
Piano	2
Prezzo d'acquisto	438'000 €
Superficie m	62.5
Anno di costruzione	2025
Stato	Primo ingresso
ID	IW107567









## Prezzi

Prezzo d'acquisto 438'000 €

### Superfici

Superficie m	62.5
Superficie netta m	40.4
Cantina m	8.5
Balcone/Terrazza m	14.7

### Numero superfici

Camere da letto	1
Bagni	1
Posti macchina	1

## Arredo

Tipo di riscaldamento	A pavimento
Riscaldamento	Teleriscaldamento
Ascensore	Ascensore
Munito di cantina	Sì
Descrizione	

Questo appartamento mansardato è composto da un ingresso, una zona giorno con angolo cottura, una camera da letto, un bagno con finestra e un bel balcone esposto a ovest. Una cantina è inclusa nel prezzo; posti auto in garage possono essere acquistati con un sovrapprezzo.

Si tratta di un appartamento libero, non convenzionato, che può quindi essere utilizzato anche come casa vacanza o seconda abitazione. In alternativa, vi è la possibilità di acquistarlo con un "vincolo per residenti" secondo l'art. 39 della L.P. 9/2018 a un prezzo agevolato.

Nel centro di Falzes sorgerà con il progetto "Erika" un moderno edificio residenziale con circa 13 unità personalizzabili. La posizione centrale offre brevi distanze a negozi, scuole e strutture ricreative.

Inizio costruzione: 2026

Consegna: 2027

Classe energetica: ClimateHouse A-Nature

Realizzazione chiavi in mano di alta qualità

Posizione centrale a Falzes

"Erika" – un progetto di nuova costruzione che unisce vita moderna, posizione pratica e alta qualità della vita.

## Offerenti



Immobiliare Niederkofler S.r.l – dal 1948  
Via Galileo Galilei 6  
39031 Brunico

Tel.  
+39/0474/410400

Cell.  
+39/335/440891

Fax.  
+39/0474/411189□

□