

# Esclusivo attico con terrazza in posizione soleggiata privilegiata

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Soffitta
Località	Falzes
Camere	4
Piano	2 von 2
Classe energetica	A
Prezzo d'acquisto	1'069'000 €
Superficie m	144.0
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2026
Stato	Primo ingresso
ID	IW109493



















## Prezzi

Prezzo d'acquisto 1'069'000 €  
Superfici

Superficie m	144.0
Superficie netta m	93.0
Cantina m	8.0
Balcone/Terrazza m	54.0
Numero superfici	

---

Bagni 2

## Arredo

Orientamento Sud, Ovest

balcone/terrazza

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	30000 €

## Descrizione

Questo elegante appartamento di 5 locali, parte del progetto "Villa Erika", sarà realizzato entro il 2026 secondo lo standard CasaClima A Nature. Offre circa 93 m di superficie abitabile, ideale come prima casa o residenza vacanze di prestigio, ancora personalizzabile secondo le proprie esigenze. Immerso nella tranquillità di Falzes, il "paese del sole", l'appartamento gode anche di un'ottima connessione alla cittadina di Brunico. Esposto a sud, si distingue per l'architettura raffinata, la luminosità e la distribuzione degli spazi. Il soggiorno open space si apre direttamente sulla spaziosa terrazza panoramica, perfetta per pranzi all'aperto e momenti di relax. Anche la cucina funzionale offre accesso diretto alla terrazza. L'appartamento dispone di tre camere da letto luminose, una delle quali con uscita diretta sulla terrazza. La camera matrimoniale è dotata di bagno privato con doccia a filo pavimento, mentre un secondo bagno moderno e ben rifinito è a disposizione degli altri ospiti o familiari. Il riscaldamento a pavimento e la costruzione a basso consumo energetico garantiscono un clima abitativo confortevole tutto l'anno. Completano l'offerta l'accesso senza barriere, un posto auto in garage (a pagamento) e una cantina privata. Da questo appartamento si gode di una vista mozzafiato sulle valli ladine, sulle Dolomiti di Sesto e sul maestoso Plan de Corones.

Maggiori informazioni:

<https://www.engelvoelkers.com/it/it/projects/0f555fcf-0843-5ae0-b78c-f182f362647c>

## Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□