

# Attico con grande terrazza sul tetto - B12

## Dati di base

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Tipologia dell'oggetto | Appartamento / Attico |
| Località               | Falzes                |
| Camere                 | 5                     |
| Piano                  | 3                     |
| Prezzo d'acquisto      | Prezzo a richiesta    |
| Superficie m           | 303.4                 |
| Anno di costruzione    | 2024                  |
| Stato                  | Primo ingresso        |
| ID                     | IW98096               |







M: 1:100



## B 12

**165,34 m<sup>2</sup>** *Nettofläche / Superficie*  
 Garderobe/Treppen / Guardaroba/scalini int. 31,27m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche / Soggiorno - Cucina 64,37m<sup>2</sup>  
 Zimmer / Camera 18,23m<sup>2</sup> Bad / Bagno 7,48m<sup>2</sup>  
 Zimmer / Camera 17,25m<sup>2</sup>  
 Zimmer / Camera 13,41m<sup>2</sup>  
 Bad / Bagno 6,14m<sup>2</sup>  
 Abstell- / Ripostiglio 5,38m<sup>2</sup> WC / WC 1,85m<sup>2</sup>

**303,37 m<sup>2</sup>** *Verkaufsfläche / Superficie commerciale*  
**186,38 m<sup>2</sup>** *Terrasse / terrazzo*



Etage / Piano

Wohnung / Appartamento



Gebäude / Edificio





















## Prezzi

Prezzo d'acquisto  
Superfici

Prezzo a richiesta

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Superficie m       | 303.4 |
| Superficie netta m | 163.6 |
| Cantina m          | 5.9   |
| Balcone/Terrazza m | 186.4 |

## Numero superfici

|                 |   |
|-----------------|---|
| Camere da letto | 4 |
| Bagni           | 3 |
| Posti macchina  | 3 |

## Arredo

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Tipo di riscaldamento | A pavimento       |
| Riscaldamento         | Teleriscaldamento |
| Ascensore             | Ascensore         |

Munito di cantina                      Sì

## Descrizione

Questo esclusivo attico a Falzes offre un'opportunità unica di acquistare una residenza straordinaria - una vera e propria casa sopra la casa. Non è solo un rifugio esclusivo, ma anche un'abitazione perfetta per famiglie, che unisce design raffinato e calda accoglienza alpina nel modo più armonioso.

Con una superficie abitabile generosa, questo attico offre comfort e spazio eccezionali. L'ampia zona giorno e pranzo, luminosa e ariosa, regala una vista aperta sulla natura. Un elegante camino con stufa crea un'atmosfera accogliente e raffinata. Le grandi vetrate a tutta altezza collegano gli interni alla terrazza panoramica di 187 m<sup>2</sup>, portando la bellezza delle montagne in ogni stanza. Tre ampie camere da letto, di cui una con bagno privato, garantiscono relax e tranquillità. Completano la proprietà tre bagni in totale e una pratica lavanderia. L'ascensore condominiale conduce direttamente all'ingresso dell'appartamento, che offre ampi spazi di deposito.

Nel secondo piano interrato si trovano una cantina e un'ulteriore area di deposito, ideale per biciclette, motociclette o attrezzature sportive. Inoltre, è possibile acquistare box auto aggiuntivi.

La terrazza privata dell'attico è un vero gioiello: da qui si può ammirare la splendida vista sulle montagne circostanti - perfetta per godersi il tramonto o piacevoli serate sotto le stelle. Un adeguato schermo visivo sui lati ovest e nord, realizzato con fioriere decorative, assicura la massima privacy e un'atmosfera gradevole.

Le finiture di alta qualità garantiscono il massimo comfort abitativo: costruzione in legno, riscaldamento a pavimento, ventilazione controllata, standard energetico CasaClima A-Nature e materiali di pregio assicurano benessere in ogni stagione. Gli acquirenti hanno la possibilità di personalizzare la suddivisione interna, i materiali e le finiture secondo i propri desideri, conferendo così all'attico un tocco unico e personale.

L'appartamento è convenzionato ai sensi dell'art. 79 L.P. 13/1997 e può essere occupato solo da residenti.

## Offerenti



Via Galileo Galilei 6  
39031 Brunico

Tel.  
+39/0474/410400

Cell.  
+39/335/440891

Fax.  
+39/0474/411189□

□