

# Villa in affitto a Magrè - una casa dove i sogni abitativi prendono forma

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Magrè sulla Strada Del Vino
Via, N°	Im landwirtschaftlichen Grün
Classe energetica	G
Superficie m	309.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1975
Stato	Curato
ID	IW108672

































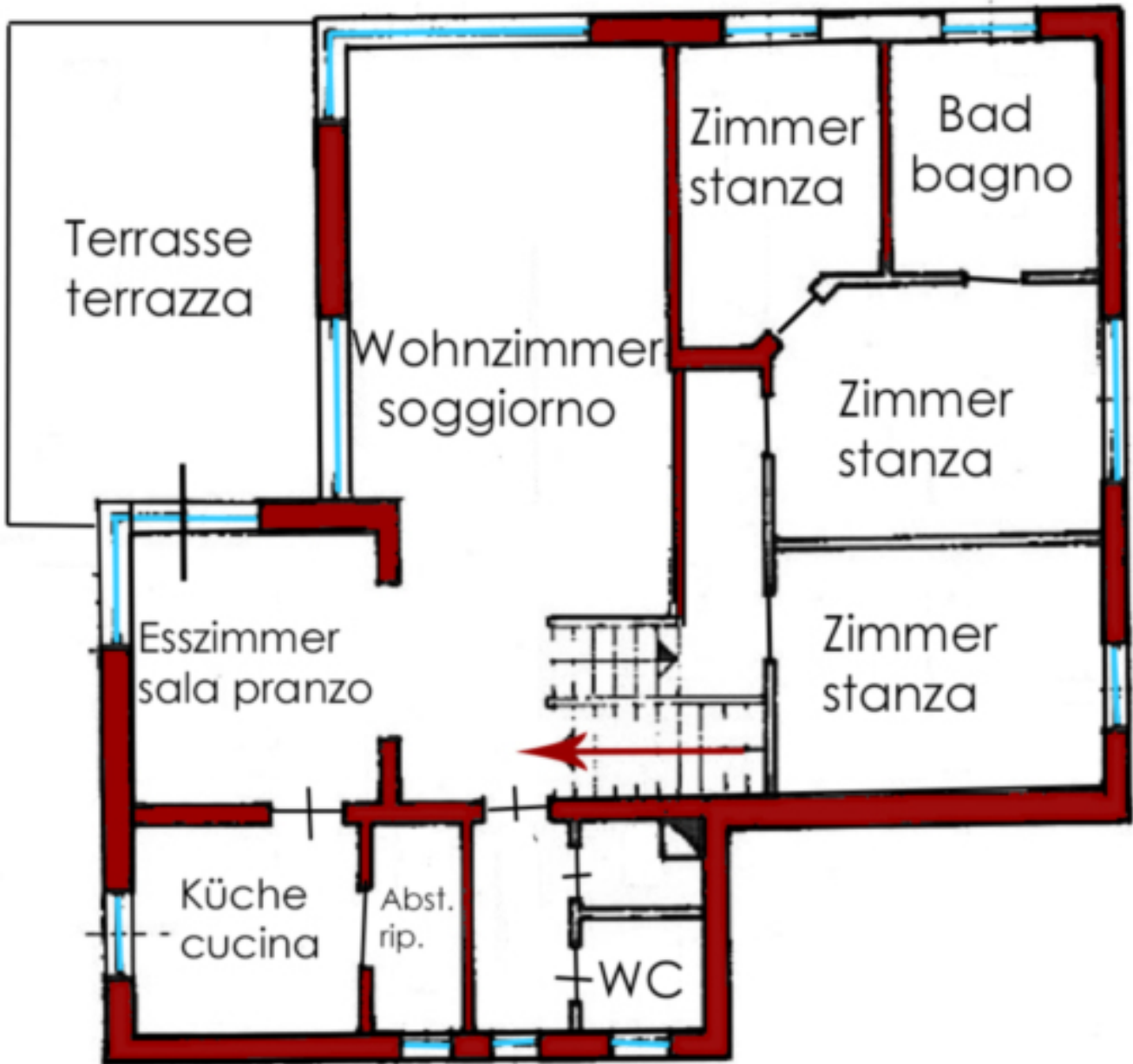


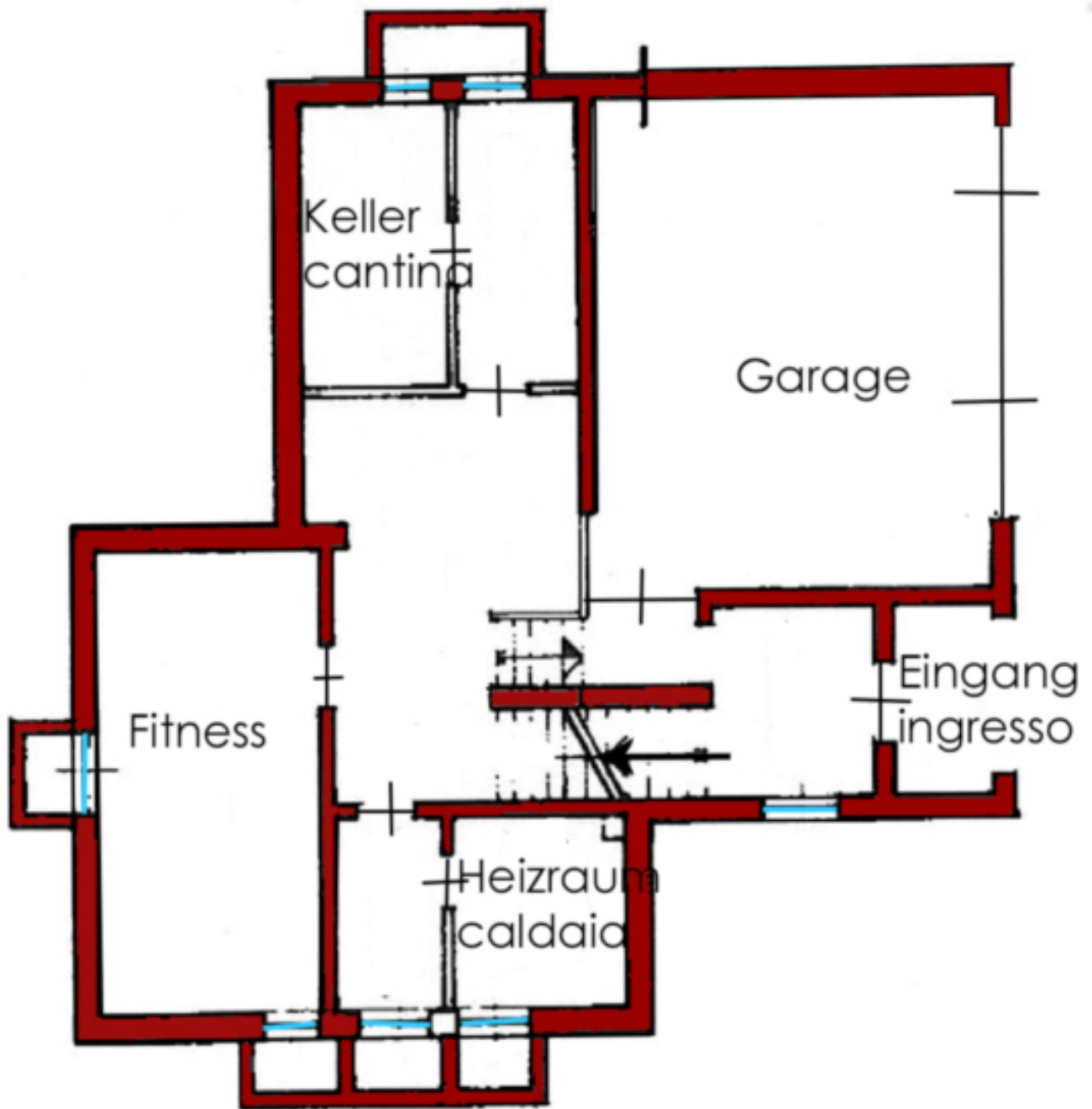


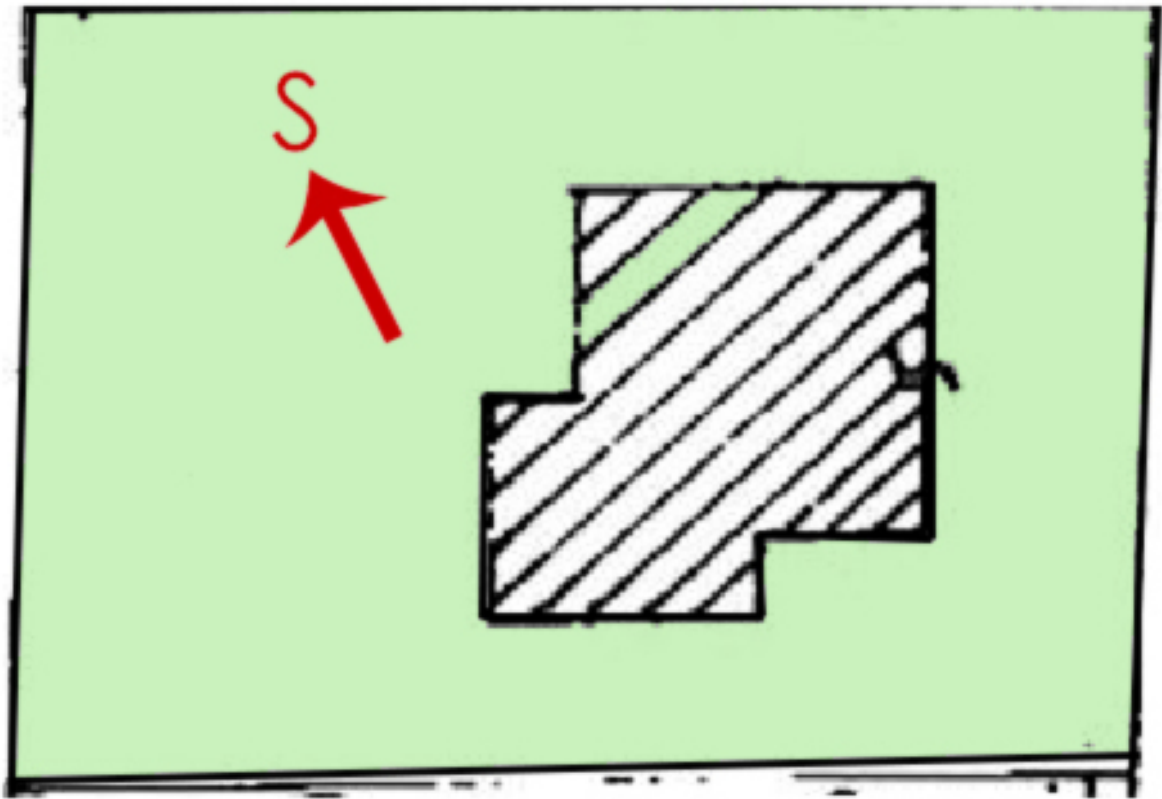












## Superfici

Superficie m	309.0
Giardino m	770.0

Balcone/Terrazza m 30.0  
 Superficie non edificata m 770.0

### Numero superfici

Bagni 2  
 WC sep. 1  
 Balconi/Terrazze 1

### Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	2	

Descrizione

Villa in affitto a Magrè – una casa dove i sogni abitativi prendono forma

In una delle zone residenziali più ambite di Magrè si trova questa affascinante villa del 1975. Immersa in un contesto tranquillo e curato, circondata da eleganti case unifamiliari, questa proprietà offre un'esperienza abitativa unica.

Già dall'ingresso si percepisce l'atmosfera speciale: materiali caldi, ambienti generosi e un giardino soleggiato che conquista al primo sguardo.

#### Punti di forza

- Superficie abitabile: ca. 231 m – ideale per famiglie, home-office o chi ama gli spazi ampi
- Garage: ca. 46 m con accesso diretto alla casa – pratico e protetto dalle intemperie
- Giardino: oltre 770 m , recintato e privato, con alberi da frutto e kiwi – un piccolo paradiso verde
- Esposizione: sud-est – ambienti luminosi dal mattino fino alla sera

#### Abitare con carattere

Il cuore della villa è il grande soggiorno con le sue ampie superfici vetrate, che inondano gli spazi di luce naturale. Il camino aperto crea un'atmosfera accogliente, mentre la veranda adiacente si apre sul giardino – perfetta per colazioni al sole o serate rilassate in compagnia. Al piano superiore si trovano due spaziose camere da letto, un bagno luminoso e un'ulteriore stanza, ideale come studio, camera per ospiti o stanza per bambini.

Il piano interrato offre ancora più comfort: sala fitness, cantina, locale tecnico e un secondo bagno completano la proprietà.

#### Un'offerta di affitto rara

Questa villa è molto più di una semplice abitazione – è un rifugio di tranquillità, luce e qualità della vita. Immersa nella natura e con ampi spazi per realizzare le proprie idee abitative, rappresenta una soluzione unica per chi cerca privacy e comfort.

Classe energetica: APE G

## Offerenti



Studio Immobiliare Alto  
Adige – Zingerle Stefan  
Viale Druso 287  
39100 Bolzano

Tel.  
+39/393/9396671

Cell.  
+39/393/9396671

Fax.  
+39/393/9396671

□