

# Moderno monocale con giardino e vista sull'Ortles a Malles

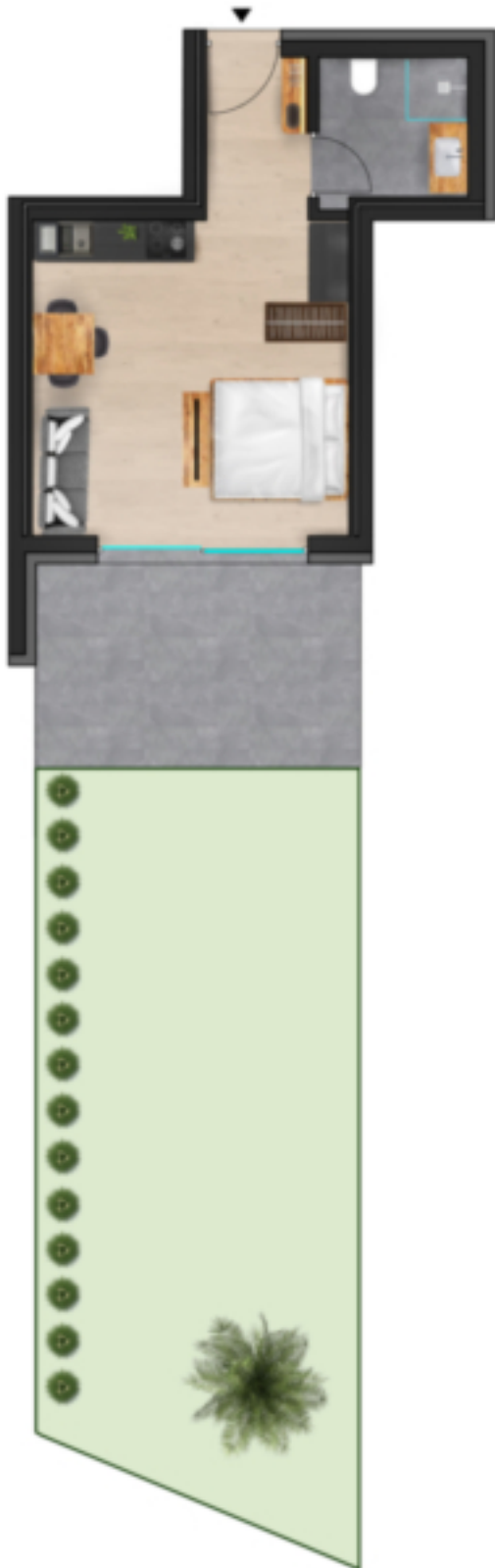
## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano terra
Località	Malles Venosta
Via, N°	Dr.-Heinrich-Flora-Straße 55
Camere	1
Piano	0
Prezzo d'acquisto	210'000 €
Superficie m	50.5
Anno di costruzione	2026
Stato	Primo ingresso
ID	IW109046



info@immoregensburger.com  
www.immoregensburger.com













Verkaufsfläche **50.46 m<sup>2</sup>**

1-Zimmerwohnung mit  
Terrasse und Garten

Nettowohnfläche:	29.89 m <sup>2</sup>
Gedeckte Freifläche:	20.88 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	51.28 m <sup>2</sup>
Garagenstellplatz:	12.50 m <sup>2</sup>
Keller:	3.26 m <sup>2</sup>

INKLUSIV IM PREIS  
Garagenstellplatz  
Keller

## Prezzi

Prezzo d'acquisto **210'000 €**

## Superfici

Superficie m	50.5
Superficie netta m	30.0
Giardino m	51.3
Cantina m	3.3
Balcone/Terrazza m	14.3

## Numero superfici

Camere da letto	1
Bagni	1
Posti macchina	45000

## Arredo

Usò giardino	
Tipo di riscaldamento	A pavimento
Climatizzato	
Munito di cantina	Sì

## Descrizione

Questo moderno monolocale nel progetto di nuova costruzione Maleum a Malles rappresenta una soluzione abitativa compatta con un elevato standard qualitativo, inserita in una posizione particolarmente attrattiva. L'esposizione soleggiata e la vista aperta sull'Ortles conferiscono all'immobile un valore aggiunto tangibile, rendendolo interessante sia per

utilizzo diretto sia come investimento.

L'unità è composta da un ambiente unico che integra zona giorno, notte e cucina, oltre a un bagno contemporaneo. Le ampie vetrate valorizzano la luminosità degli spazi e creano una continuità diretta con il giardino privato di circa 70 m , che amplia in modo significativo la fruibilità dell'abitazione.

Questa proprietà a Malles si distingue per la qualità della costruzione, la posizione privilegiata e un concetto abitativo orientato alla durabilità e al comfort.

## Offerenti



Immobilien Regensburger SRL

Hauptstr. 104b  
39028 Silandro

Tel.  
+39 0473 730000

Cell.  
+39 351 691 6108

□