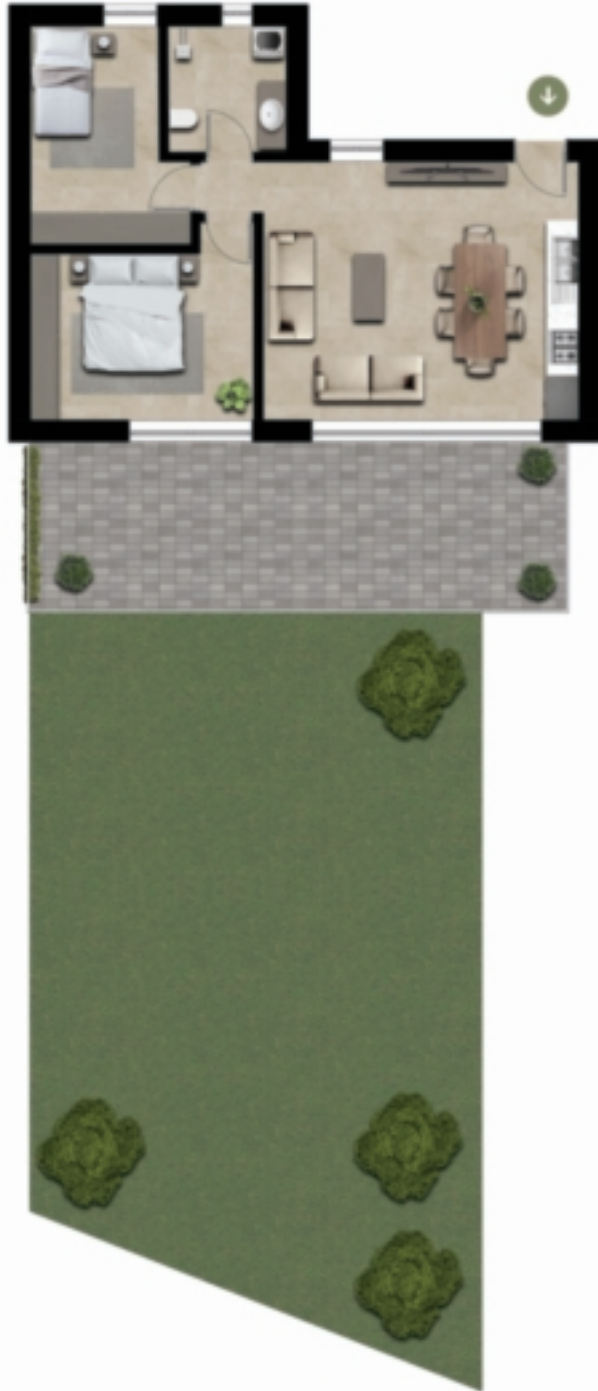


# Esclusivo appartamento trilocale con giardino e vista sull'Ortles a Malles

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano terra
Località	Malles Venosta
Via, N°	Dr.-Heinrich-Flora-Straße 55
Camere	3
Piano	0
Prezzo d'acquisto	440'000 €
Superficie m	92.6
Anno di costruzione	2026
Stato	Primo ingresso
ID	IW109048















Verkaufsfläche 92.60 m<sup>2</sup>

3-Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten

VARIANTE  
W #3+4

Nettowoohnfläche:	54.50 m <sup>2</sup>
Gedeckte Freifläche:	28.66 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	98.62 m <sup>2</sup>
Garagenstellplatz:	12.50 m <sup>2</sup>
Keller:	3.32 m <sup>2</sup>



INKLUSIV IM PREIS

- Garagenstellplatz
- Keller

Prezzi

---

Prezzo d'acquisto 440'000 €

**Superfici**

Superficie m 92.6

Superficie netta m 54.5

Giardino m 98.6

Cantina m 3.3

Balcone/Terrazza m 28.7

**Numero superfici**

Camere da letto 2

Bagni 1

Posti macchina 45000

**Arredo**

Usò giardino

Tipo di riscaldamento A pavimento

Climatizzato

Munito di cantina Sì

**Descrizione**

Questo appartamento con giardino nel progetto di nuova costruzione Maleum a Malles si distingue per l'equilibrio tra posizione, architettura e comfort abitativo. La vista aperta sull'Ortles e l'esposizione al sole conferiscono agli ambienti un'atmosfera luminosa e di grande qualità.

L'unità è composta da due camere da letto, un bagno moderno e una zona giorno open space con cucina integrata. Una delle camere è orientata direttamente verso il giardino, creando una piacevole continuità tra interno ed esterno. Le ampie superfici vetrate garantiscono ambienti luminosi e una connessione fluida con gli spazi esterni.

Il giardino privato rappresenta un'estensione naturale della zona living e offre ulteriore spazio in un contesto di pregio. Questa proprietà a Malles è ideale per chi cerca un appartamento trilocale con giardino, vista e qualità abitativa duratura.

**Offerenti**

Immobilien Regensburger SRL

Hauptstr. 104b  
39028 Silandro

Tel.  
+39 0473 730000

Cell.  
+39 351 691 6108

□