

# Esclusivo appartamento maisonette con giardino, terrazza e vista sull'Ortles a Malles

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa
Località	Malles Venosta
Via, N°	Dr.-Heinrich-Flora-Straße 55
Prezzo d'acquisto	860'000 €
Superficie m	206.5
Anno di costruzione	2026
Stato	Primo ingresso
ID	IW109051



















VARIANTE  
W # 26

Verkaufsfläche 206.50 m<sup>2</sup>



Nettowoohnfläche: 128.50 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche: 77.25 m<sup>2</sup>

Garagenstellplatz: 25.00 m<sup>2</sup>

Gartenfläche: 59.00 m<sup>2</sup>

Keller: 6.64 m<sup>2</sup>



**INKLUSIV IM PREIS**

- Garagenstellplatz
- Keller

Maisonettewohnung  
über 2 Stockwerke mit  
Garten und Terrasse

## Prezzi

Prezzo d'acquisto 860'000 €  
 Superfici

Superficie m	206.5
Superficie netta m	128.5
Giardino m	59.0
Cantina m	6.6

**Numero superfici**

Camere da letto	3
Bagni	3
Posti macchina	45000

**Arredo**

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

**Descrizione**

Questo straordinario appartamento su due livelli nel progetto di nuova costruzione Maleum a Malles offre una sensazione abitativa simile a quella di una casa indipendente, unendo ampi spazi a una chiara qualità architettonica. La posizione soleggiata e la vista libera sull'Ortles conferiscono all'unità un valore distintivo.

Al piano terra si sviluppa un'ampia zona giorno con cucina integrata, caratterizzata da spazi aperti e grande luminosità. Questa area è completata da una dispensa separata, una lavanderia e un WC di servizio. Le ampie superfici vetrate creano una connessione diretta con il grande giardino privato.

Il giardino rappresenta un'estensione naturale dello spazio abitativo e offre numerose possibilità per vivere all'aperto in un contesto di qualità.

Al piano superiore si trovano tre camere da letto e due bagni moderni. Una terrazza su questo livello offre ulteriore spazio esterno e valorizza ulteriormente la vista e la qualità abitativa. La distribuzione degli spazi garantisce una chiara separazione tra zona giorno e zona notte, offrendo comfort e funzionalità.

Questa proprietà a Malles è ideale per chi cerca una soluzione abitativa che unisca la sensazione di una casa indipendente ai vantaggi di un progetto residenziale moderno, con particolare attenzione a spazio, esterni e valore nel tempo.

**Offerenti**



Immobilien Regensburger SRL

Hauptstr. 104b  
39028 Silandro

Tel.  
+39 0473 730000

Cell.  
+39 351 691 6108

