

# D303 - Neue, traumhafte Dreizimmerwohnung mit Terrasse und großem Privatgarten

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Bozen
Zimmer	3
Etage	4
Gesamtfläche m	134.0
ID	IW97592



























Superficie commerciale Verkaufsfäche 133.82 m <sup>2</sup>	Superficie esterna Außenfläche 23.97 m <sup>2</sup>	Superficie giardino Gartenbereich 177 m <sup>2</sup>	Camere Zimmer 3	Bagni Bäder 2



## Details

Gesamtfläche m 134.0

## Beschreibung

Der WaltherPark liegt im Herzen von Bozen. Im historischen Zentrum, zwischen Zugbahnhof und Waltherplatz, dem wichtigsten Platz der Stadt. Nahe dem Bozner Dom, der Universität und unmittelbar am neu gestalteten Bahnhofspark. Im Zuge der Requalifizierung des gesamten Quartiers wird der WaltherPark zu einem Anziehungspunkt für Besucher aus der Stadt selbst, aus der Region – und weit darüber hinaus.

Eingebunden in ein zukunftsfähiges Verkehrs- und Infrastrukturkonzept wird der WaltherPark zum lebendigen neuen Treffpunkt mitten in der Stadt. Hier entstehen 76 Wohnungen, 34 Investitionswohnungen, 90 neue Shops und 805 Parkplätze – im Einklang mit dem Masterplan für die Stadtentwicklung in Bozen.

WOHNUNG D303 – Sky Garden D: Zum Verkauf steht eine neue, einzigartige Dreizimmerwohnung mit Terrasse und großem Privatgarten im 3. OG – interne Einteilung wie folgt: Eingang, Wohnraum mit Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Tages-WC, Terrasse und Privatgarten.

Ein Wohngebäude, das allen erdenklichen Bedürfnissen gerecht wird: Von kompakten Ein- oder Zweizimmerwohnungen bis hin zu großzügigen Apartments mit drei oder vier Zimmern. Fünf der Gebäude oberhalb des Shoppingcenters sind italienisch-eleganten Wohnungen gewidmet. Vom jeweils dritten bis siebten Obergeschoss warten flexible Einheiten auf ihre Besitzer, von der Singlewohnung über den Zweitwohnsitz bis zum Penthouse. Für ein Höchstmaß an Licht und Luft verfügt jede von ihnen über eine Loggia, Terrasse oder einen privaten Garten. Die bepflanzten Dachflächen im 3. Obergeschoss garantieren einen privaten und sicheren Zugang zu den Wohnungen umgeben von der Natur. Von hier kann der Blick schweifen: auf den Ritten, den Rosengarten und die Altstadt mit Waltherplatz und Bozner Dom.

Die hohen Panoramafenster stechen hervor und überzeugen sofort dank des einzigartigen Ausblicks auf die Stadt und den umliegenden Park. Das moderne und außergewöhnliche Design, umgesetzt mit umweltfreundlichen Materialien, fügt sich perfekt in die Umgebung ein und bereichert sie zusehends. Materialien und Details widerspiegeln den Wert der Nachhaltigkeit. Handwerkskunst Made in Italy trifft gekonnt auf einen minimalistischen, vielseitigen und edgy Stil.

Mit dem WaltherPark schaffen David Chipperfield Architects für die Stadt Bozen einen multifunktionalen Neubau in einer italienischen Altstadt – eine Rarität. Der Brite David Chipperfield zählt zu den bedeutendsten Architekten der Gegenwart. Seine eleganten, ikonischen Entwürfe sorgen immer wieder für internationales Aufsehen.

Dank seines innovativen Klimakonzepts wird der WaltherPark mit dem LEED-Gold-Zertifikat, dem Standard für umweltfreundliches und ressourcenschonendes Bauen, ausgezeichnet. Die Wohnungen werden im KlimaHaus A Nature Standard erbaut.

Es ist das Herzstück der neuen Mobilitätslösung für Bozens Innenstadt: das unterirdische Tunnelsystem. Es entlastet den viel befahrenen Knotenpunkt rund um den Verdiplatz und sorgt dafür, dass oberirdisch zukünftig täglich 10.000 Autos weniger das Quartier durchfahren. Autofahrer gelangen über den Tunnel direkt in die Parkgaragen des WaltherParks und in die Walthergarage. Die unmittelbare Nähe des WaltherParks zum Zugbahnhof macht ihn auch für Bahnreisende aus Südtirol und darüber hinaus bequem erreichbar. Eine Radfahrer-Unterführung bei der Loretobrücke beendet Stopps an roten Ampeln und sorgt für mehr Sicherheit. So wird die Fahrt ins Zentrum in Zukunft zum reinen Vergnügen.



Spaziergängern bietet der neu gestaltete Bahnhofspark auf der Südseite mit seinen Sitzgelegenheiten, einem Spielplatz und einem Fontänenfeld viel Freiraum für städtisches Leben. Auf seiner Nordseite sorgt er mit Fußwegen, Bepflanzungen und grünen Rasenflächen für Erholung. Die Ecke an Bahnhofsallee und Laurinstraße beschattet eine als Naturdenkmal klassifizierte 140 Jahre alte Platane. Für einen Ort, der seine Besucher willkommen heißt. Zusätzlich zu den 1,1 Hektar öffentlicher Parkfläche dienen die begrünten Dach-Ebenen des neu entstehenden WaltherPark-Gebäudes als luftige Ruhezone für die Wohnungseigentümer, Büronutzer und Hotelgäste.

Alpin und mediterran zugleich, die Schnittstelle zwischen Nord- und Südeuropa. Bozen ist ein Ort, an dem mit dem Italienischen, dem Deutschen und dem Ladinischen drei Sprachen und drei Kulturen zusammenkommen. Im historischen Herzen von Bozen entsteht mit dem WaltherPark ein grünes Quartier, das den Menschen in den Mittelpunkt stellt.

Mehr Informationen unter: [https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/d303---neue-traumhafte-dreizimmerwohnung-mit-terrasse-und-grossem-privatgarten\\_16955](https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/d303---neue-traumhafte-dreizimmerwohnung-mit-terrasse-und-grossem-privatgarten_16955)

Ruth Immobilien  
Waltherplatz 2 / Piazza Walther  
39100 Bozen / Bolzano  
Tel. +39 0471 090790

## Anbieter



Ruth Immobilien GmbH  
Lauben 71  
39010 Bozen

Tel.  
+39 0471 090790

Fax.  
+39 0471 090791

---

□