Wohnung Nr 18 im 1 OG Soleana

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Mals
Energieklasse	PASSIV
Gesamtfläche m	149.4
Status	Neu
Baujahr	2025
Zustand	Projektiert
ID	IW104008

Nettowohnfläche:	**99,48 m²**
Überdachte Terrasse:	16,11 m²
Offene Terrasse:	13,97 m²
Offene Terrasse:	21,13 m²
Zugang:	9,44 m²
Grün:	24,87 m²
Gang:	8,18 m²

Marktfläche: 149,44 m² Kaufpreis: € 478.000,00

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%,
Notarkosten, bei Zweitwohnsitze wird die freie Quote dazuberechnet.

Wohnung 18

1.Obergeschoss

Immobilienservice GmbH - I - 39026 Prad am Stj. - Kreuzweg Nr. 2/11 - Vinschgau - Telefon +39 345 6968148 - Email: augustin@immobilienservice.bz.it

Wohnung 18
Immobilienservice GmbH - I - 39026 Prad am Stj. - Kreuzweg Nr. 2/11 - Vinschgau - Telefon +39 345 6968148 - Email: augustin@immobilienservice.bz.it

Wohnanlage Soleana

Traumhafte Wohnanlage am Sonnenhang im Oberen Vinschgau - Südtirol

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in unserer einzigartigen **Wohnanlage Soleana** im malerischen **Vinschgau**, Südtirol. Auf der schönen Sonnenseite des Tales und auf Augenhöhe des bekannten Tartscher Bühel, genießen Sie abseits von Durchfahrtsstraßen in der absoluten Ruhelage eine **atemberaubende Aussicht** auf das majestätische **Ortlergebirge**, bis hin zu den Schweizer Bergen des Münstertals und den Anblick des schönen **„Südtiroler Matterhorns"** Mont Pitschn im Schlinigertal.

Immobilienservice GmbH - I - 39026 Prad am Stj. - Kreuzweg Nr. 2/11 - Vinschgau - Telefon +39 345 6968148 - Email: augustin@immobilienservice.bz.it

LAGEPLAN WOHNANLAGE SOLEANA

Immobilienservice GmbH - I - 39026 Prad am Stj. - Kreuzweg Nr. 2/11 - Vinschgau - Telefon +39 345 6968148 - Email: augustin@immobilienservice.bz.it

Details

Gesamtfläche m	149.4

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	

Beschreibung

Traumhafte Wohnanlage am Sonnenhang im Oberen Vinschgau – Südtirol

Wohnung im 1 OG
Nettofläche 99,48 m
Überdachte Terrasse 16,11 m
Terrasse 35,10 m
Garten 24,87 m
Hofräume 9,44 m
Gesamte Nettoflächen 193,18 m
Verkaufsfläche 149,44 m
Es können ein Keller und zwei Garagenstellplätze da zu erworben werden.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in unserer einzigartigen Wohnanlage Soleana im malerischen Vinschgau, Südtirol. Auf der schönen Sonnenseite des Tales und auf Augenhöhe des bekannten Tartscher Bühel, genießen Sie abseits von Durchfahrtsstraßen in der absoluten Ruhelage eine atemberaubende Aussicht auf das majestätische Ortlergebirge, bis hin zu den Schweizer Bergen des Münstertals und den Anblick des schönen „Südtiroler Matterhorns“ Mont Pitschn im Schlinigertal.

Die ideale Lage für Familien, und für Feriendomizil

o Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel – Bahn und Busverkehr 8 Minuten Fußweg
o Grundschule 2 Minuten Fußweg
o Kindergarten Hauptschule Sportschule Soziale Infrastrukturen 10 Minuten Fußweg
o Hauptort des oberen Vinschgau Mals 10 Minuten Fußweg
o Schweiz: 20 Minuten
o Österreich: 30 Minuten entfernt
o Kurstadt Meran: 50 Minuten entfernt
o Gardasee: 2,5 Std entfernt

Eldorado für Freizeitaktivisten

o Topmoderne Schwimm- und Sportzone – Sportwell Mals – Schwimmzentrum mit Wellness,

Sauna, Freizeit und Sportanlagen – Tennis – Fußballfeld unter dem Panorama der umliegenden Bergwelt 10 Minuten Fußweg
o Langlaufcenter Schlinig 20 Minuten
o Skigebiet Watles 20 Minuten
o Skigebiete Schöneben – Nauders – Sulden 30 Minuten
o Radfahrstrecken des Vinschgaues direkte Anbindung
o Kitesurfen am Reschensee und Haidersee 20 Minuten
o Berg und Wandertouren – Sulden – Langtaufertal – Matschertal – Schlinigertal direkte Nähe
o Gut geführte Berghütten und bewirtschaftete Almen für Wandererbegeisterte direkte Nähe
o Anschluss an alle Sportanlagen mit Bahnverkehr und Bus 10 Minuten Fußweg

Nachhaltigkeit und Qualität

Klima Haus Klasse A Nature
Autarke Heizanlage und großzügige Fotovoltaikanlage
Südtiroler Handwerksbetriebe, die für höchste Qualität und Nachhaltigkeit stehen
Bauträgerbetrieb mit 30-jähriger Erfahrung mit Tätigkeit im oberen Vinschgau

Familienorientiertes und leistbares Wohnen

Große Wohnflächen
Sonnenausgerichtete weitläufige Außen Terrassen
Geräumige Keller und Garagenstellplätze
Ruhezone für Familien angeschlossen an die Wohnanlage

Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Unsere Wohnanlage vereint Natur, Ruhe und erstklassige Infrastruktur. Starten Sie ein neues Kapitel in Ihrem Leben und genießen Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau in einer der schönsten Regionen Südtirols.

Wohnanlage Soleana

5 Wohngebäude
4 Wohngebäude mit jeweils 1 Wohnung je Stockwerk – gesamt 3 Wohnungen
1 Wohngebäude mit jeweils 2 Wohnungen je Stockwerk – gesamt 6 Wohnungen
Gemeinsame Tiefgarage und besonders großzügige Kellerräume

Jede Wohnung hat einen individuellen Außen Zugang

Anbieter

Immobilienservice Gmbh
Kreuzweg Nr. 2
39026 Prad a. Stj

Tel.
0473617050

Mob.
0039 345 696 81 48

□