

# Exklusive 4-Zimmerwohnung mit großzügiger Terrasse und Gartenbezug in Mals, provisionsfrei bei uns!

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Mals
Strasse, Hausnr	Dr.-Heinrich-Flora-Straße 55
Zimmer	4
Etage	1
Kaufpreis	495'000 €
Gesamtfläche m	107.3
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
ID	IW109050











Verkaufsfläche

107.28 m<sup>2</sup>

4-Zimmerwohnung mit  
Terrasse  
und Garten

INKLUSIV IM PREIS

-  Garagenstellplatz
-  Keller

Nettowoohnfläche: 70.63 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche: 26.21 m<sup>2</sup>

Gartenfläche: 50.74 m<sup>2</sup>

Garagenstellplatz: 12.50 m<sup>2</sup>

Keller: 3.26 m<sup>2</sup>





**SUNSET TERRACE**

**# 008**

**W** 1 Etage

## Preise

Kaufpreis 495'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 107.3

Nettofläche m 70.6

Keller m 3.3

Balkon/Terrasse m 26.2

## Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	2

## Ausstattung

Gartennutzung	
Heizungsart	Fussbodenh.
Klimatisiert	
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmerwohnung im Neubauprojekt Maleum in Mals stellt den Außenraum bewusst in den Mittelpunkt des Wohnkonzepts. Die weitläufige Terrasse schafft eine direkte Erweiterung des Wohnbereichs und eröffnet ein Wohngefühl, das von Offenheit, Sonne und Ausblick geprägt ist.

Die sonnige Ausrichtung und der freie Blick auf den Ortler unterstreichen die Qualität dieser Einheit und machen die Außenflächen zu einem zentralen Bestandteil des täglichen Lebens. Die Terrasse bietet ausreichend Raum für Aufenthalt, Entspannung und individuelle Gestaltung und wird so zum eigentlichen Lebensmittelpunkt in den warmen Monaten.

Im Inneren verfügt die Wohnung über drei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie einen offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Großzügige Glasflächen verstärken die Verbindung nach außen und sorgen für eine helle, durchgängige Wohnatmosphäre. Der ergänzende Gartenbereich schafft zusätzliche Freiräume und rundet das Gesamtkonzept ab.

Diese Immobilie in Mals richtet sich an Käuferinnen und Käufer, die Wert auf großzügige Außenflächen, eine hochwertige Ausführung und eine Lage mit nachhaltiger Wohnqualität legen.

Provisionsfrei und exklusiv bei uns!

## Anbieter



Immobilien Regensburger GmbH

Hauptstr. 104b  
39028 Schlanders

Tel.  
+39 0473 730000

Mob.  
+39 351 691 6108

□