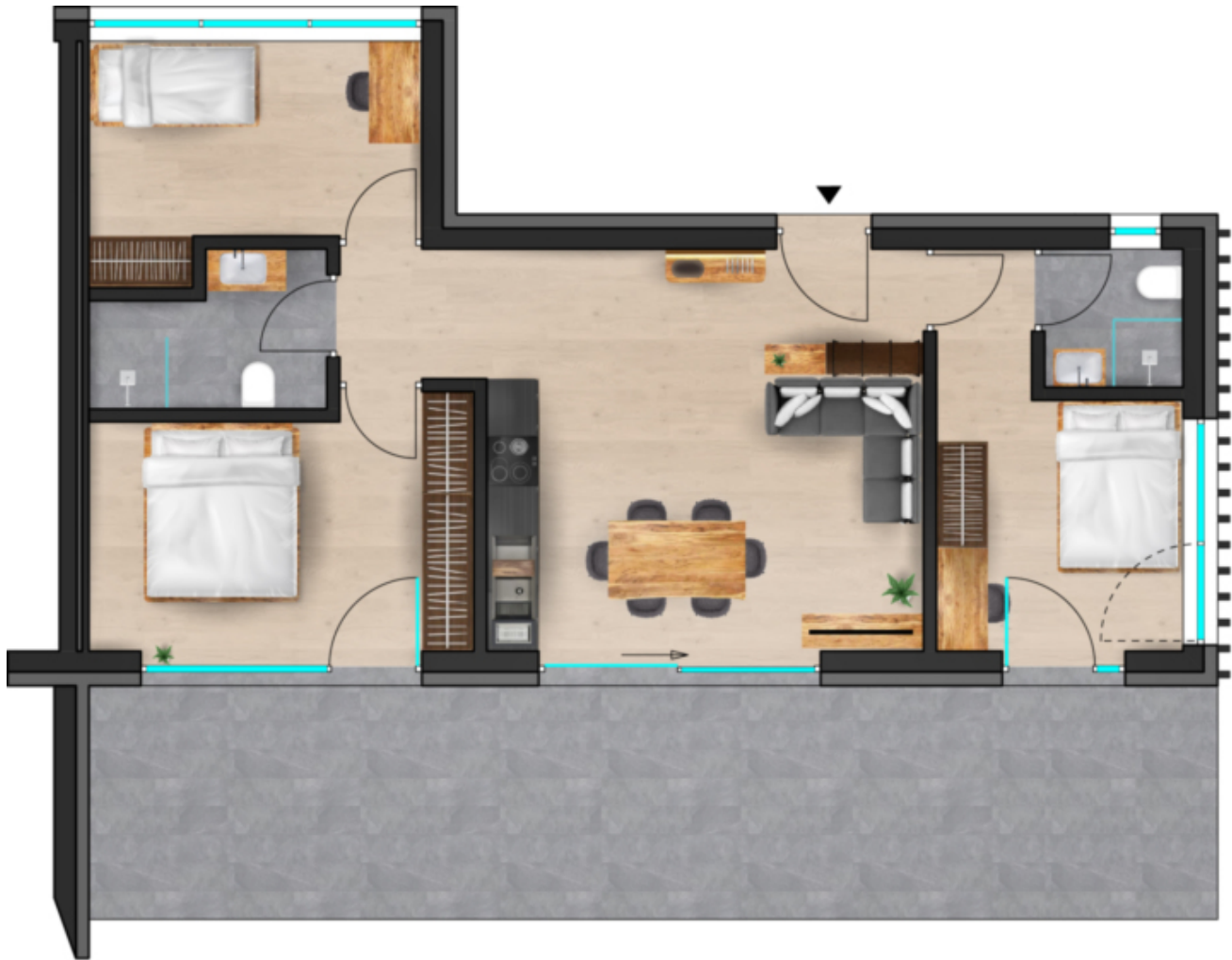


# Exklusive 4-Zimmer-Terrassenwohnung mit Ortlerblick in Mals - exklusiv und provisionsfrei bei uns!

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Mals
Strasse, Hausnr	Dr.-Heinrich-Flora-Straße 55
Zimmer	3
Etage	2
Kaufpreis	525'000 €
Gesamtfläche m	99.5
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
ID	IW109053









# 009

W 2 Etage

Verkaufsfläche

99.43 m<sup>2</sup>

4-Zimmerwohnung mit  
Terrasse

Nettowoohnfläche:	64.78 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	35.24 m <sup>2</sup>
Garagenstellplatz:	12.50 m <sup>2</sup>
Keller:	3.32 m <sup>2</sup>

**INKLUSIV IM PREIS**

- Garagenstellplatz
- Keller

## Preise

Kaufpreis 525'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 99.5  
 Nettofläche m 64.8  
 Keller m 3.3  
 Balkon/Terrasse m 35.3

## Räume

Schlafzimmer 2  
 Badezimmer 1  
 Stellplätze 2

## Ausstattung

Gartennutzung  
 Heizungsart Fussbodenh.  
 Klimatisiert  
 Unterkellert Ja

## Beschreibung

iese hochwertige 4-Zimmerwohnung im zweiten Obergeschoss des Neubauprojekts Maleum in Mals überzeugt durch ihre klare Ausrichtung auf Außenraum, Aussicht und Wohnkomfort. Die großzügige Terrasse bildet das zentrale Element der Wohnung und eröffnet einen eindrucksvollen Blick auf den König Ortler.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse und schafft eine fließende Verbindung zwischen Innenraum und Außenbereich. Auch zwei der Schlafzimmer sind zur Terrasse hin orientiert und profitieren von Licht, Weite und Ausblick.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die durchdachte Raumaufteilung verbindet Funktionalität mit einem hohen Maß an Wohnqualität.

Die großzügige Terrasse wird zum eigentlichen Lebensmittelpunkt und bietet einen außergewöhnlichen Rahmen, um die Lage und den freien Blick auf den Ortler in vollen Zügen zu genießen. Diese Immobilie in Mals richtet sich an Käuferinnen und Käufer, die eine Terrassenwohnung mit klarer Ausrichtung auf Aussicht, Sonne und Außenraum suchen.

Es handelt sich hierbei um eine freie Immobilie, die auch für den Zweitwohnsitz geeignet ist. Provisionsfrei und exklusiv bei uns!

## Anbieter



Immobilien Regensburger GmbH

Hauptstr. 104b  
39028 Schlanders

Tel.  
+39 0473 730000

Mob.  
+39 351 691 6108

□