

# Moderne Mansardenwohnung am Kurpark - Niederdorf

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Niederdorf
Zimmer	3
Energieklasse	B
Kaufpreis	450'000 €
Gesamtfläche m	73.0
Status	Neu
Baujahr	2019
Zustand	Erstbezug
ID	IW76593



















**App. 5:**

Trilocale - Dreizimmerwohnung - Three-room apartment



Secondo Piano  
Zweiter Stock  
Second Floor

Planta non in scala- Grundriss nicht im Maßstab - plan not in scale

Preise

Kaufpreis 450'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 73.0

Nettofläche m 48.0  
Räume

Badezimmer 1  
Balkone/Terrassen 1  
Wohn-/Schlafzimmer 3

### Ausstattung

Bad Fenster  
Küche Offen  
Böden Parkett  
Ausrichtung Balkon/Terrasse West

### Technik

Heizungsart Fernheizung  
Fahrstuhl Personenaufzug

Kabel/Sat/TV

### Sonstige

Ausblick Panoramablick, Berge  
Unterkellert Ja

### PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	0 €

### Beschreibung

LETZTE EINHEIT – Inmitten einer der schönsten Wohngegenden von Niederdorf befindet sich dieser Neubau, nur wenige Gehminuten von der weitläufig angelegten Parkanlage mit integrierter Sportzone entfernt. Diese Mansardenwohnung befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt 5 Wohneinheiten. Sie ist in einem klassisch monatanem Stil mit traditionellen, hellen Fichtenholzelementen realisiert worden und überzeugt mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen, sowie einem raffiniertem Beleuchtungskonzept. Die Neubauwohnung verfügt über einen großen Wohnraum mit Küche, zwei einladende Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Ein westlich angelegter Balkon lädt zum Verweilen und Genießen mit Freunden und Familie ein. Optimale Platznutzung wird garantiert durch ausgeklügelte Nischenplätze entlang der Dachschrägen, welche ein großes Ausmaß an zusätzlichen Stauraum bieten. Eine außergewöhnlich weitläufige Garage sowie ein eigenes, großzügiges Kellerabteil sorgen für maximalen Wohnkomfort. Die Wohnung kann auch als Ferienimmobilie genutzt werden und wird im schlüsselfertigen Zustand, inklusive Sanitäranlagen, übergeben. Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Domizil und lassen Sie sich vom angenehmen Wohnklima in Niederdorf inspirieren!

Als Erstes „Kneipp für mich Erlebnisdorf“ Italiens kann sich Niederdorf bezeichnen. Die 5 Hektar große Parkanlage mit Kneippanlage, Grillstellen, Sportstätten oder Adventureland für Kinder ist das Highlight im Dorf. Aufgrund des gesunden Klimas blickt das Dorf auf eine lange Tradition als Höhenkurort zurück. Outdoor Liebhaber können die Wege und Gipfel der in die

Liste des Weltnaturerbe Unesco aufgenommenen Dolomiten genießen. Wer lieber im Tal bleibt kann den Pusterer Bike Radweg nutzen. So ist Niederdorf auch als Start und Endpunkt für des MTB Rennens Dolomiti Superbike bekannt. Wintersportler können durch den zentral gelegenen Bahnhof mit dem Skizug direkt die Talstation Helm in Vierschach oder die Talstation Percha Kronplatz erreichen. Wohlfühlfaktor garantiert Sommer wie Winter.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□