

# RESIDENCE NEUFELD

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Prad am Stilfserjoch
Strasse, Hausnr	Hauptstraße 9/a
Zimmer	4
Kaufpreis	435'000 €
Gesamtfläche m	117.8
ID	IW99918









## A121

PRAD AM SILFSEERJOCH  
PRATO ALLO STELVIO  
**RESIDENCE NEUFELD**  
2. OBERGESCHOSS - PIANO SECONDO

Raum	Wohnfläche
Vano	Superficie
Eingang/Ingresso	6,94 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Soggiorno-Cucina	24,49 m <sup>2</sup>
Zimmer 1/Camera 1	13,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 2/Camera 2	9,16 m <sup>2</sup>
Zimmer 3/Camera 3	9,15 m <sup>2</sup>
Gang/Corridoio	3,97 m <sup>2</sup>
Bad 1/Bagno 1	6,20 m <sup>2</sup>
Bad 2/Bagno 2	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Nettofläche/Sup. Netta</b>	<b>77,77 m<sup>2</sup></b>
Terrasse/Terrazza	32,42 m <sup>2</sup>
<b>Verkauffläche/Sup. di vendita</b>	<b>117,75 m<sup>2</sup></b>

### Informazioni

Giudizio in Metriq 1/03 (ad un'uscita con DR-A2 al 100%). Die Flächenangaben können bei Auslieferung der Ausführungspläne geringfügig abweichen. Die Angaben, Positionierungen und Beschriftungen spiegeln den aktuellen Planungszustand wider. Die angegebenen Einrichtungen gelten nicht zum Nachweis. Verfügbarkeit für die Angaben in Ausstattung und Oberflächenführung ist die Baubeschreibung. In Zuge der Genehmigungsverfahren und der späteren Ausführungsplanung können sich weitere Änderungen ergeben.

### Informazioni

Proprietà in scala 1/100 (per uno stampo in formato A3 al 100%). Le superfici indicate possono variare leggermente in base all'elaborazione dei disegni esecutivi. Le informazioni, le localizzazioni e le etichette riflettono lo stato attuale della progettazione. L'arredamento disegnato non fa parte dell'oggetto dell'acquisto. Per tutte quelle che riguardano la situazione dell'immobile, si fa riferimento alla descrizione tecnica. Per tutte le procedure di approvazione e delle successive certificazioni esecutive, possono verificarsi delle piccole modifiche.

















## Details

Kaufpreis

435'000 €

Gesamtfläche m	117.8
Nettofläche m	77.7
Keller m	6.5

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

### DIREKTVERKAUF VOM BAUHERRN KLIMAHaus A NATURE:

Diese exklusive Neubau 4-Zimmerwohnung mit Terrasse befindet sich im 2. Obergeschoss in der Residence Neufeld. Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage und das Dorfzentrum ist bequem fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Wander- und Spazierwege sowie Fahrradwege und der Nationalpark Stilfserjoch.

Die Wohnung wird modern und sehr hochwertig ausgestattet. Der Käufer kann die interne Planung zusammen mit unserem Architekten mitgestalten und hat die Möglichkeit die Holzböden, Fliesen, Türen, Elektro- und Sanitärartikel nach seinem Wunsch auszuwählen. Die lichtdurchfluteten Räume bieten ein wohlführendes Ambiente. Die großen überdachten Terrassen bieten zusätzliche Wohnfläche für erholsame Stunden im Freien und schenken eine traumhafte Aussicht auf die umliegende Bergwelt.

Die Residence wird als Klima Haus A Nature realisiert und garantiert somit energiesparendes Wohnen. Es werden vorwiegend Baumaterialien auf natürlicher Basis mit sehr guten Schallwerten verwendet und bieten somit ein nachhaltiges gesundes Wohnklima. Mit einem Einschlüssel-System kann der Eigentümer praktisch von Garage bis zur Wohnungstür aufsperrern. Schlüsselfertige Übergabe der Wohneinheit innerhalb Juli 2024.

Garagen mit motorisierten Sektionaltoren in verschiedenen Größen können separat dazu erworben werden.

Direktverkauf vom Bauherrn.

## Anbieter



Aichner Invest AG  
Luigi Cadorna Straße 17/A  
39100

Tel.  
+39 0471 401818

Mob.  
+39 3425133148

Fax.  
+39 0471 401826□

□