

2-Zimmerwohnung mit Loggia und Garten (W04)

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Sand in Taufers
Zimmer	2
Etage	0
Kaufpreis	385'000 €
Gesamtfläche m	67.9
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
ID	IW109686















EG | Piano Terra
Wohnung 4 | Appartamento 4



47,40 m² 1 1

Verkaufsfäche Sup. di vendita	67,93 m ²
Wohnküche Salotto-Cucina	26,18 m ²
Zimmer Camera	12,33 m ²
Bad Bagno	6,31 m ²
Abstellraum Ripostiglio	2,58 m ²
Terrasse Terrazza	21,06 m ²
Garten Giardino	12,07 m ²
Keller Cantina	5,74 m ²



Die dargestellten Grundrisse, Flächenangaben und Details entsprechen dem derzeitigen Stand des dargestellten Projektes. Änderungen und Anpassungen im Rahmen der technischen Ausführungsplanung, auch aber nicht nur aufgrund technischer Auflagen oder aus zufälligen Gründen oder technischen Änderungen bleiben dem Bauherrn ausdrücklich vorbehalten und begründen keinen Anspruch der Käufer.
Die dargestellten Bilder und Illustrationsgegenstände dienen lediglich der Veranschaulichung und werden vom Bauherrn nicht erstellt. Die Ausstattungsplanung der Wohnflächen wird alleine durch die technische Sachausführung definiert.
Die Angaben zu Energieeffizienz sind nur Richtwerte und stellen keine verbindliche Zusicherung dar. Die tatsächliche Energieeffizienz wird durch die Energieeffizienzklasse des Gebäudes bestimmt. Die Angaben zu Energieeffizienz sind nur Richtwerte und stellen keine verbindliche Zusicherung dar.
Die Angaben zu Energieeffizienz sind nur Richtwerte und stellen keine verbindliche Zusicherung dar.



Masse | Scala
1:100

Living Telfers GmbH, Herzog Sigmund-Strasse 1, I-39031 Bruneck (BZ)
Matr.Nr. 0332999210

Preise

Kaufpreis

385'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	67.9
Nettofläche m	47.4
Garten m	12.1
Keller m	5.7
Balkon/Terrasse m	21.1

Räume

Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Ausstattung

Böden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral, Fussbodenh.
Befeuern	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja

Beschreibung

2-Zimmerwohnung mit Garten im Neubauprojekt „Villa Marianna“ – W04

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus einem Eingangsbereich, einer Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Bad, einem Abstellraum, einer Terrasse und einem Garten. Ein Keller ist im Preis inbegriffen und ein Garagenstellplatz kann gegen Aufpreis erworben werden.

Die Wohnung ist frei, nicht konventioniert, und kann somit auch als Zweitwohnung genutzt werden.

Am sonnigen Hang von Sand in Taufers entstehen 18 lichtdurchflutete Wohnungen mit unverbaubarer Aussicht auf den Tauferer Boden. Die Hanglage garantiert Sonne, Ruhe und Privatsphäre – ein Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Ein besonderer Vorteil: Bereits vor Baubeginn haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wünsche einzubringen – sei es bei der Raumaufteilung (sofern statisch möglich) oder bei der Auswahl von Materialien und Ausstattung. Sie gestalten Ihr neues Zuhause individuell mit.

Baubeginn: 2026

Übergabe: 2028

Klimahaus A

Ohne Bindung für Ansässige

Schlüsselfertige, qualitativ hochwertige Bauausführung

Exklusive Panoramalage

Anbieter



Immobilien Niederkofler GmbH – seit 1948
G.-Gallilei-Straße 6
39031 Bruneck

Tel.
+39/0474/410400

Mob.
+39/335/440891

Fax.
+39/0474/411189□

□