

# Penthousewohnung mit atemberaubenden Bergblick

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Penthouse
Ort	Tiers
Zimmer	4
Energieklasse	A
Gesamtfläche m	159.5
Status	Neu
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW102005













## Flächen

Gesamtfläche m	159.5
Nettofläche m	74.0
Garten m	72.3
Keller m	21.8
Balkon/Terrasse m	40.6

## Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	4

## Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenh.
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug

Ausblick  
PKW

Panoramablick, Berge

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	

Beschreibung

Die Dachgeschosswohnung in der "Alpinresidence Weber" in Tiers am Rosengarten verbindet modernen Wohnkomfort mit alpinem Flair und einer einzigartigen Lage. Das Projekt setzt auf moderne Architektur und nachhaltige Bauweise: Effiziente Wärmeisolierung erfüllt höchste Klimahaus-Standards, was nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostensparend ist. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung und alpinem Charme macht diese Wohnung zu einem einzigartigen Zuhause für alle, die modernes Leben in den Bergen suchen. Beim Betreten des Apartments finden Sie sich im großzügigen Wohn- und Essbereich wieder, welcher durch den sagenhaften Bergblick und der angrenzenden Terrasse mit rund 40 m einem Wohnerlebnis nahe der Natur gerecht wird. Der Nachtbereich besteht aus drei geräumigen Schlafzimmern und zwei vollausgestatteten Bädern. Beide Badezimmer bestechen durch hochwertige Markenarmaturen. Für eine angenehme Temperatur in allen Räumen sorgt ein dezentrales Lüftungssystem und eine behagliche Fußbodenheizung mit Raumregelung. Durch eine ideale Raumeinteilung und teilweise bodentiefe Fenster erleben Sie ein einzigartiges Wohngefühl von Offenheit und Helligkeit, zudem sorgt eine integrierte Staubsaugeranlage für das gewisse Maß an Bequemlichkeit. Ein großer Garten von rund 72 m lädt auch im Sommer zum Verweilen und Entspannen mit Blick auf die Dolomiten ein. Zum aktuellen Zeitpunkt können Sie den Grundriss der Immobilie auch noch an Ihre individuellen Wünsche anpassen. Diese Flexibilität ermöglicht es, eine maßgeschneiderte Wohnlösung zu schaffen, die perfekt zu Ihrem Lebensstil passt. Im Kaufpreis inbegriffen ist zudem ein geräumiger Keller und ein Autostellplatz in der Garage. Die voraussichtliche Fertigstellung der Wohnanlage erfolgt im Sommer 2026.

Die zentrale, dennoch naturnahe Lage des Wohnhauses, nur wenige Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt, ermöglicht eine perfekte Balance zwischen Alltagserledigungen und Freizeit in der Natur. In der Nähe von Bozen gelegen, bildet Tiers am Rosengarten den idealen Ausgangspunkt, um die faszinierende Bergwelt näher kennenzulernen. Auf einer Meereshöhe von rund 1028 m.ü.d.M befindetet der Dorfkern von Tiers. Malerischer könnte die Lage wohl kaum sein, erstreckt sie sich doch am Fuße des sagemumwobenen Rosengarten. Der Gebirgsstock mit charakteristischer Silhouette scheint bei Sonnenaufgang und Sonnenuntergang in einen rosa Farbtopf getaucht zu werden. Berg- und Kletterfreunde kommen auf den vielseitigen Klettersteigen, Wanderwegen und Alpintouren im und rund um den Naturpark Schlern- Rosengarten voll auf ihre Kosten. Im Winter ist Tiers am Rosengarten ein wahres Paradies für Schneeschuhwanderer, aber auch Skibegeisterte kommen im nahegelegenen Skigebiet Carezza am Rosengarten auf Ihre Kosten. Nur 5 Autominuten entfernt bringt Sie die neue Cabrio Seilbahn in das Skigebiet Carezza mit über 40 Pistenkilometer. Alternativ sind auch die Skigebiete Latemar-Obereggen und die Seiser Alm in Reichweite. Das Berglerdorf Tiers in den Dolomiten punktet aber auch durch tolle Veranstaltungen mit einzigartiger Bergkulisse und ist zudem fantastisch an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Landeshauptstadt Bozen ist in 30 Autominuten zu erreichen.

Andere sehenswerte große Städte Südtirols, wie Meran oder Brixen sind jeweils in ca. 50 Autominuten erreichbar.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□