

# Alpiner Wohnraum mit großer Terrasse

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Terrassen
Ort	Tiers
Zimmer	3
Energieklasse	A
Gesamtfläche m	95.0
Status	Neu
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW102006

















## Flächen

Gesamtfläche m	95.0
Nettofläche m	63.6
Keller m	17.8
Balkon/Terrasse m	20.1

## Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

## Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenh.
Befeuerung	Fernwärme

Fahrstuhl  
Ausblick  
PKW

Personenaufzug  
Panoramablick, Berge

Art  
Garage  
Beschreibung

Anzahl  
1

Preis

In dieser sonnenverwöhnten und zentralen Lage in Tiers am Rosengarten werden Ihre Wohnräume wahr. Das Projekt wird im Standard Klimahaus "A" realisiert, das bedeutet es wird nicht nur nach seiner Energieeffizienz, sondern auch hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt, die Gesundheit und das Wohlbefinden seiner Bewohner bewertet. Die exklusive Wohnanlage "Alpinresidence Weber" besteht aus nur 6 Wohneinheiten und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Die hier angebotene qualitativ hochwertige Dreizimmerwohnung verfügt über eine große Terrasse mit Ausblick. Beim Betreten des Apartments finden Sie sich nach einem Eingangsbereich im großzügigen Wohn- und Essbereich wieder, welcher durch eine große Fensterfront und direkten Ausgang auf die Terrasse mit moderner Außenbeleuchtung und eigenem Strom- und Wasseranschluss, verzaubert. Der Nachtbereich besteht aus zwei geräumigen Schlafzimmern, wovon eines über ein Bad en Suite verfügt. Beide vollwertigen Badezimmer bestechen mit formschönen Ausstattungselementen von namhaften Markenherstellern. 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. Zum aktuellen Zeitpunkt können Sie den Grundriss noch an Ihre individuellen Wünsche anpassen. Zu der Wohneinheit gehört zudem ein Keller und ein Autostellplatz in der Garage sind im Kaufpreis enthalten. 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 sagenumwobenen 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

□