

# Wohnung in Tiers

## Eckdaten

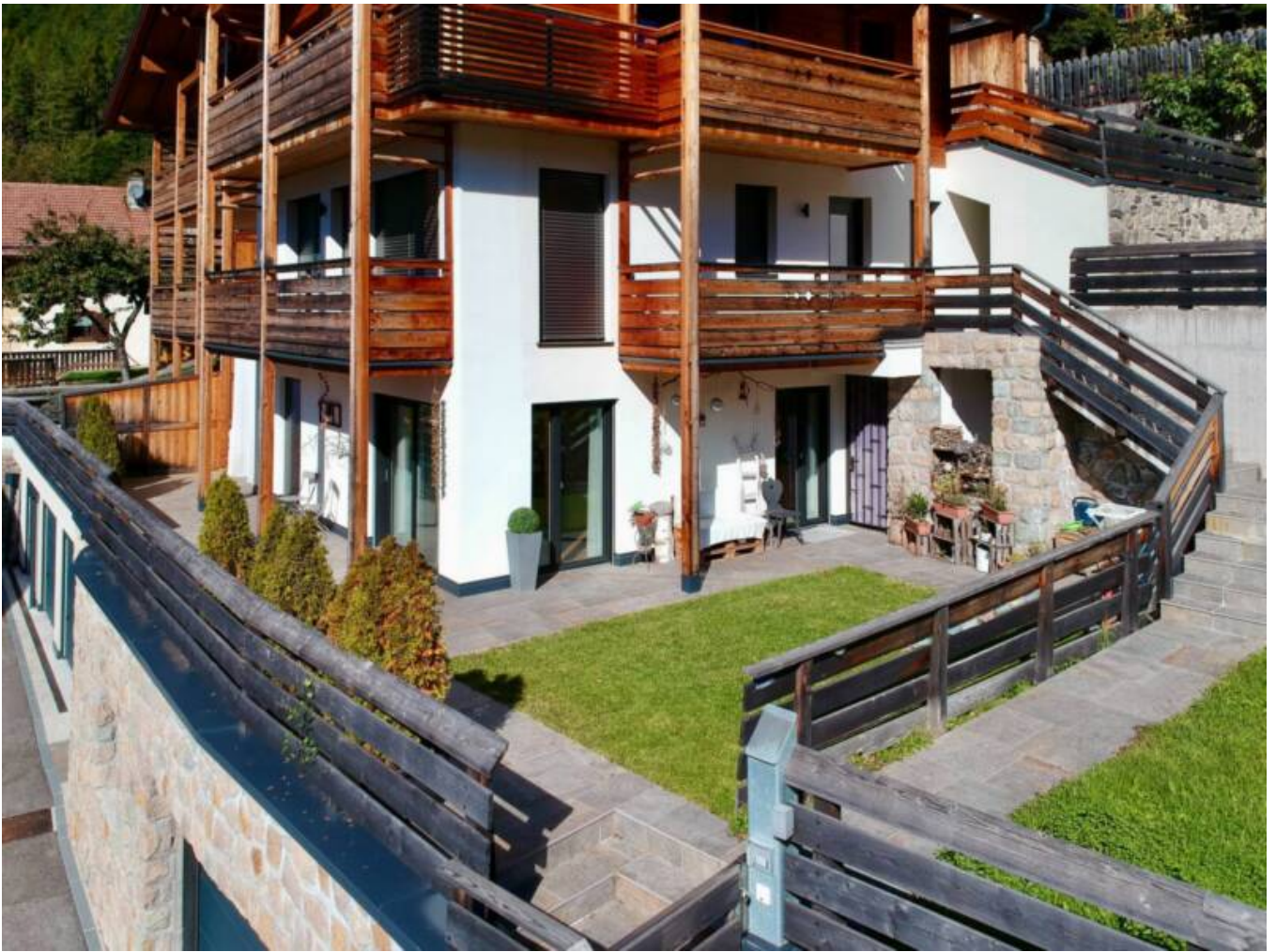
Objektart	Wohnung
Ort	Tiers
Zimmer	3
Etage	0
Energieklasse	C
Kaufpreis	365'000 €
Gesamtfläche m	96.0
Baujahr	2015
ID	IW110087













Erdgeschoss / Piano Terra







## Preise

Kaufpreis 365'000 €  
 Flächen

Gesamtfläche m 96.0  
 Garten m 25.0  
 Balkon/Terrasse m 70.5

## Räume

Badezimmer 2  
 Balkone/Terrassen 1  
 Wohn-/Schlafzimmer 3

## Ausstattung

Heizungsart Zentral  
 Fahrstuhl Personenaufzug

## Beschreibung

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Gartenwohnung mit großzügiger Sonnenterrasse und

## Panoramablick in Tiers

In sonniger und ruhiger Lage von Tiers am Rosengarten präsentiert sich diese außergewöhnlich gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Privatgarten und großzügiger Sonnenterrasse als ideales Zuhause für alle, die Wert auf Wohnqualität, Aussicht und Privatsphäre legen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Wohnhauses und überzeugt durch ihre perfekte Südausrichtung, welche den Wohnräumen ganztägig ein lichtdurchflutetes, freundliches Ambiente verleiht. Großzügige Fensterflächen schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich und eröffnen einen beeindruckenden Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit separater Wohnküche, von dem aus man direkt auf die weitläufige Sonnenterrasse gelangt. Diese bietet gemeinsam mit dem angrenzenden Privatgarten ein außergewöhnliches Maß an Wohnkomfort und Lebensqualität  ideal für entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende oder einfach zum Genießen der Ruhe und Natur.

Der private Schlafbereich umfasst ein Doppelschlafzimmer mit eigenem WC, ein weiteres Zimmer, ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer, sowie ein stilvoll ausgestattetes Badezimmer. Die Raumaufteilung ist funktional, durchdacht und auf ein komfortables Wohnen ausgerichtet.

Ein überdachter Autostellplatz im Untergeschoss sowie ein Unterstand/Keller im Erdgeschoss runden dieses attraktive Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum.

### Raumaufteilung:

#### Erdgeschoss:

- Eingang / Garderobe
- Wohnzimmer
- Separate Wohnküche
- Badezimmer
- Doppelschlafzimmer mit WC
- Einzelschlafzimmer
- Großzügige Sonnenterrasse
- Privatgarten
- Unterstand/Keller

#### Untergeschoss:

- Überdachter Autostellplatz
-

Diese Immobilie vereint modernen Wohnkomfort, eine hochwertige Bauausführung und eine der begehrtesten Wohnlagen im Dolomitenraum □ konzipiert als exklusiver Hauptwohnsitz mit nachhaltiger Wohnqualität.

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Die Immobilie befindet sich in sonniger und ruhiger Lage am Völsegger Weg in Tiers am Rosengarten, einer der begehrtesten Wohngemeinden am Eingang zum Dolomitengebiet. Das Umfeld ist geprägt von einer gepflegten, locker bebauten Wohnstruktur, eingebettet in eine eindrucksvolle Naturlandschaft mit freiem Blick auf die umliegenden Berge.

Dank der erhöhten und südlich ausgerichteten Lage genießt man hier viel Sonne, Ruhe und ein hohes Maß an Privatsphäre, fernab von Durchzugsverkehr und Hektik. Gleichzeitig sind das Dorfzentrum von Tiers mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Schule und öffentlicher Anbindung bequem erreichbar.

Die unmittelbare Nähe zum UNESCO-Weltnaturerbe Dolomiten, insbesondere zum Rosengarten, macht diese Wohnlage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Zahlreiche Wander- und Freizeitmöglichkeiten beginnen praktisch vor der Haustür und bieten zu jeder Jahreszeit einen hohen Erholungswert.

Diese Lage vereint alpine Lebensqualität, naturnahes Wohnen und nachhaltige Werthaltigkeit □ ideal für all jene, die ein stilvolles Zuhause in einer der schönsten Regionen Südtirols als Hauptwohnsitz suchen.

Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale

Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

## Anbieter



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Leonardo da Vinci Str., 16  
39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

