Neubau in Tramin - VILLA LUMINA - konventionierte Vierzimmerwohnung mit Garten (TOP 1)

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Tramin an der Weinstraße
Zimmer	4
Etage	0
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	170.1
Baujahr	2026
Zustand	Rohbau
ID	IW111686

Dr. AUSSERHOFER

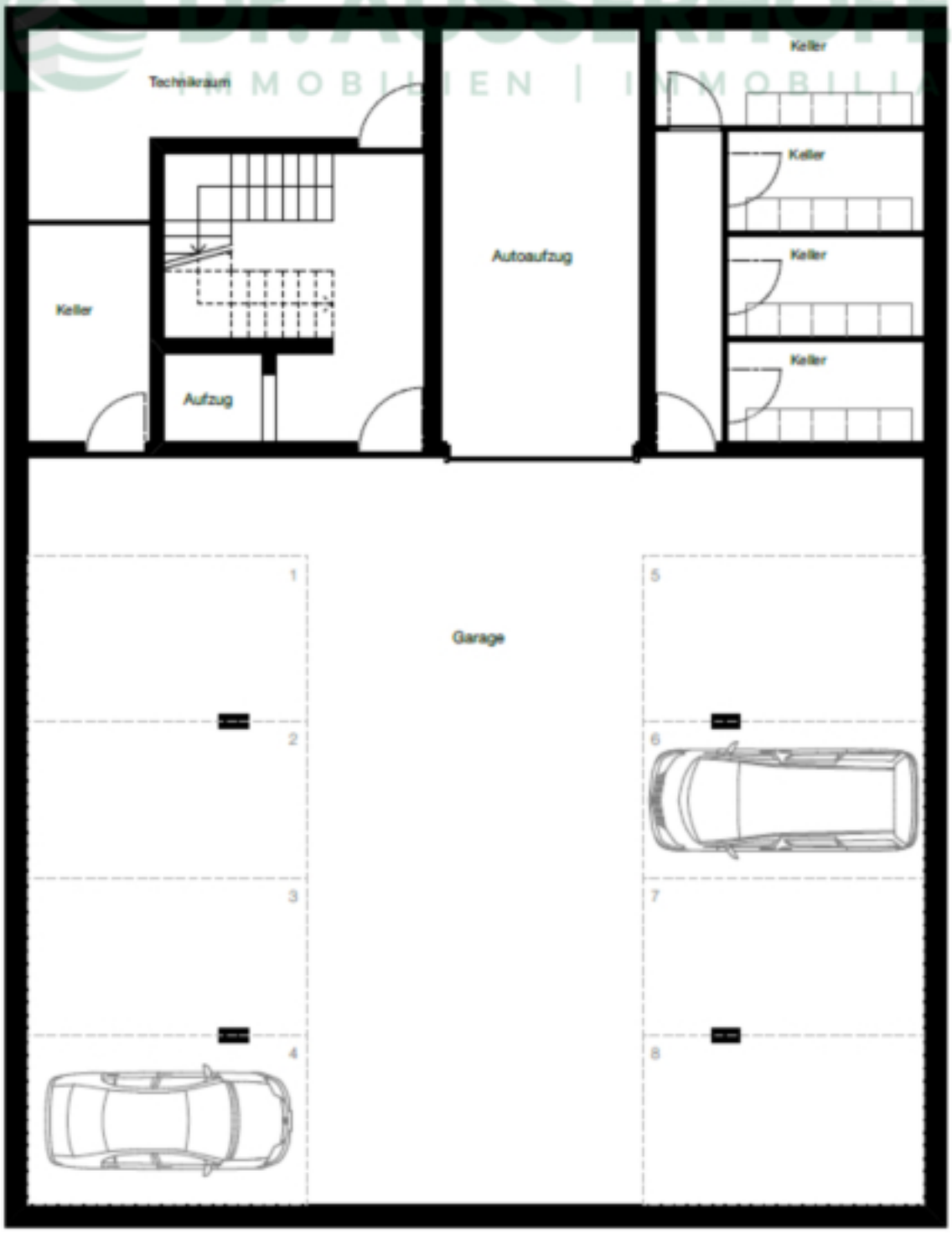
Dr. AUSSERHOFER

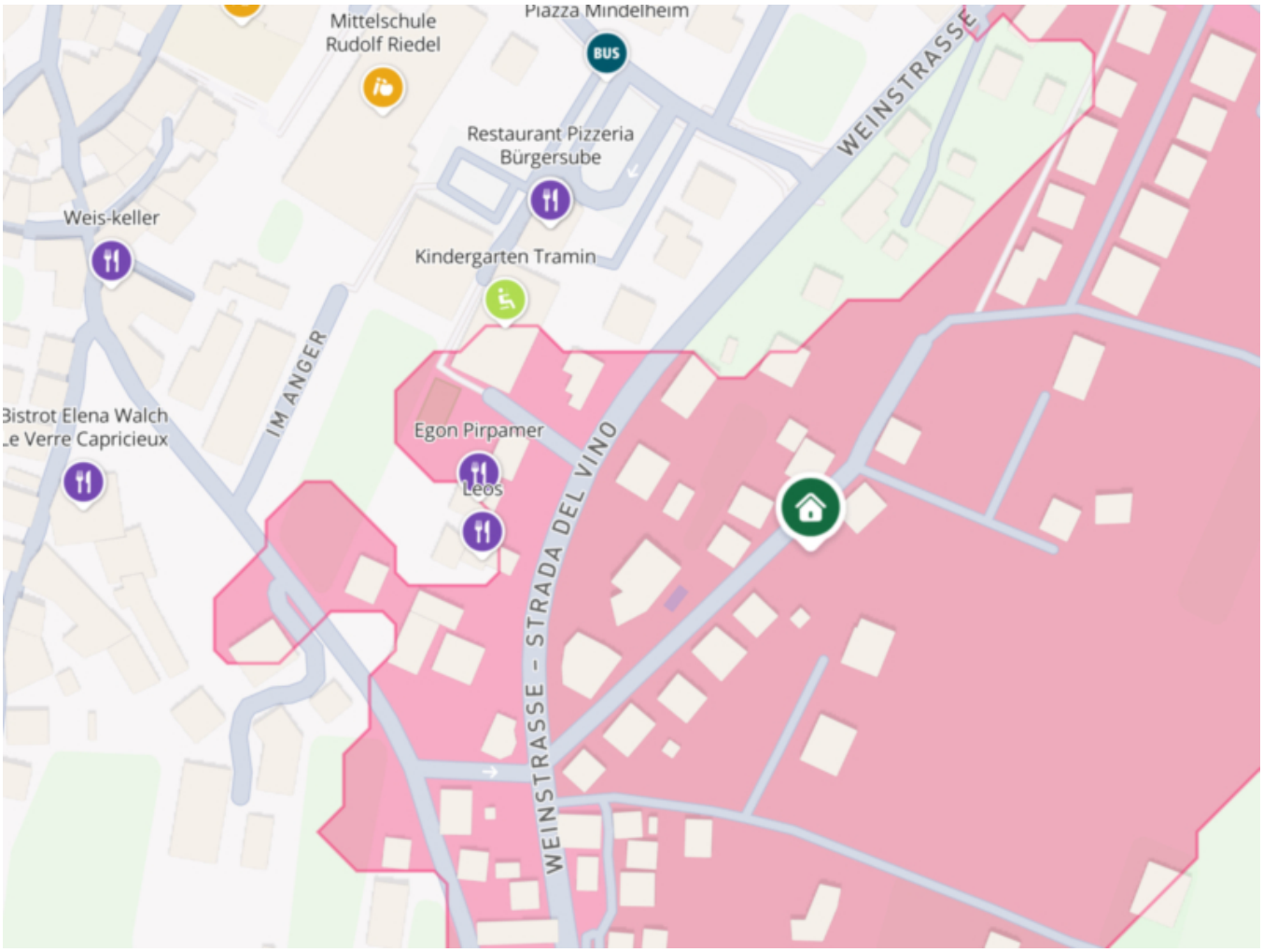
Dr. AUSSERHOFER

DR. AUSSERHOFER

Dr. AUSSERHOFER
IMMOBILIEN | IMMOBILIARE
Keller 6
Autoaufzug
Keller
Aufzug
TOP 01
98,7 m²
Bad
Eingang
Zimmer
Bad
Zimmer
Zimmer
Terrasse
Wohnraum
Terrasse
Garten TOP 01
182 m²

Dr. AUSSERHOFER IMMOBILIEN | IMMOBILIARE




Mittelschule
Rudolf Riedel
Piazza Mindelheim
BUS
Restaurant Pizzeria
Bürgersube
WEINSTRASSE
Weis-keller
Kindergarten Tramin
IM ANGER
Bistrot Elena Walch
Le Verre Capricieux
Egon Pirpamer
Leos
WEINSTRASSE - STRADA DEL VINO

Preise

Kaufpreis	Preis auf Anfrage

Flächen

Gesamtfläche m	170.1
Nettofläche m	91.7
Garten m	182.0
Keller m	19.4

Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Ausstattung

Gartennutzung	
Heizungsart	Fussbodenh.
Klimatisiert	
Unterkellert	Ja

Beschreibung

IHR NEUES ZUHAUSE IN TRAMIN

Die VILLA LUMINA verbindet eine der schönsten Lagen Tramins – direkt am ruhigen Feldweg – mit einer Architektur, die Haltung zeigt. Entworfen vom Büro Lukas Mayr Architekt (Träger des Euregio Baukulturpreises Südtirol), schlägt das Gebäude virtuos die Brücke zwischen dorftypischer Verwurzelung und eigenständiger, moderner Ästhetik.

Großzügige, bodentiefe Fensterfronten fluten die Räume mit warmen, südlichem Licht. Der Blick schweift frei über den grünen Talboden bis zu den Fleimstaler Alpen mit Weiß- und Schwarzhorn.

Mit nur wenigen Wohneinheiten bietet das kleine Mehrfamilienhaus eine angenehme, private Atmosphäre.

Die Kombination aus eigener Photovoltaikanlage und innovativer Wärmepumpe sorgt für Unabhängigkeit und nachhaltige Energieversorgung. Jeder Stellplatz in der Tiefgarage verfügt über eine eigene Ladestation für Elektrofahrzeuge.

Dank der integrierten Kühlfunktion der Wärmepumpe genießen Sie auch an heißen Sommertagen angenehm temperierte Wohnräume.

Hochwertige Holzböden verleihen den Räumen eine natürliche Wärme, während modern ausgestattete Bäder zeitgemäßen Luxus und höchsten Komfort bieten.

Ausgezeichnet nach den strengen KlimaHaus A-Nature-Richtlinien garantiert das Gebäude maximale Energieeffizienz und ein spürbar gesundes Raumklima.

Ein moderner Autoaufzug bringt Sie komfortabel und dezent direkt in die Tiefgarage.

TOP 1 – konventionierte Vierzimmerwohnung mit Garten

Diese großzügige, perfekt eingeteilte Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich mit

Garderobe, einem großen hellen Wohnraum mit offener Küche und Essbereich, von welcher aus man direkt auf die große Terrasse und den Rundumgarten gelangt. Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer und zwei Bädern. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der viel Platz zum Entspannen und Geniessen im Freien bietet.
Ein Keller ist im Kaufpreis inklusive – ein Garagenstellplatz ist separat erhältlich.

Anbieter

Dr. AUSSERHOFER
IMMOBILIEN | IMMOBILIARE

Immobilien Dr. Ausserhofer
Europastr. 15
39031 Bruneck

Tel.
+39/0474/554666

Fax.
+39/0474/554359

□