Neubau VILLA LUMINA in Tramin - großzügige Vierzimmerwohnung mit Südterrasse (TOP 5)

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Tramin an der Weinstraße
Zimmer	4
Etage	2
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	120.5
Baujahr	2026
Zustand	Rohbau
ID	IW111687

Dr. AUSSERHOFER

DR. AUSSERHOFER

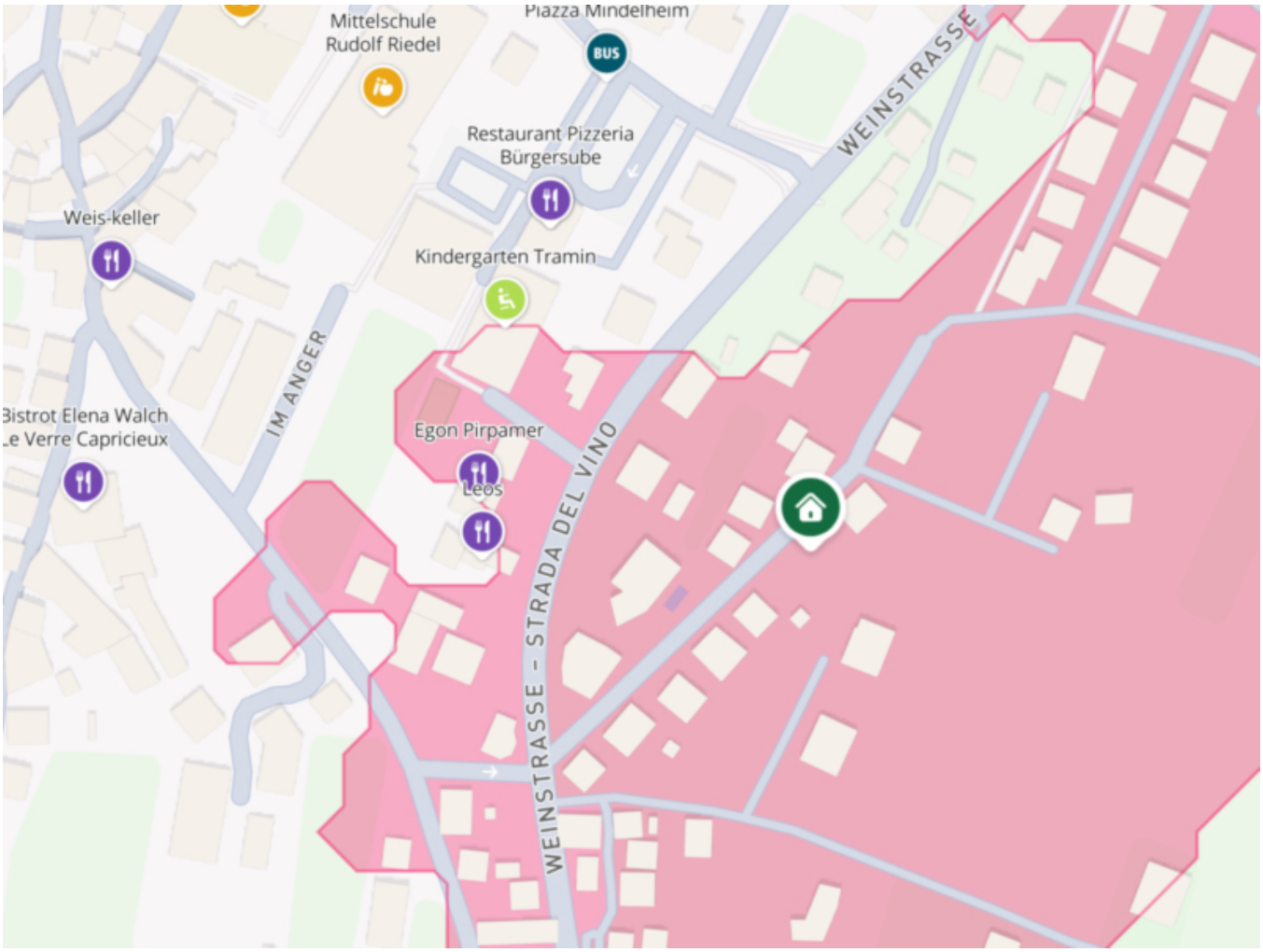
Dr. AUSSERHOFER

Dr. AUSSERHOFER

Dr. AUSSERHOFER

Dr. AUSSERHOFER
IMMOBILIEN | IMMOBILIARE

Dr. AUSSERHOFER IMMOBILIEN | IMMOBILIARE



Preise

Kaufpreis Preis auf Anfrage

Flächen

Gesamtfläche m	120.5
Nettofläche m	80.0
Keller m	8.3

Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenh.
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 5 – konventionierte, großzügige Vierzimmerwohnung mit herrlicher Südterrasse (TOP 5)

Diese wunderschöne Wohnung ist perfekt eingeteilt. Der geräumige Eingangsbereich mit Garderobe führt in den großzügigen Wohnbereich mit Küche und Essplatz. Von hier aus gelangt man direkt auf die weitläufige Südterrasse, die zum Verweilen und Genießen im Freien einlädt. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz und die zwei Bäder ergänzen das Raumangebot.

Ein Keller ist im Kaufpreis inklusive – ein Garagenstellplatz ist separat erhältlich.

Anbieter

Immobilien Dr. Ausserhofer
Europastr. 15
39031 Bruneck

Tel.
+39/0474/554666

Fax.
+39/0474/554359

□