

Wohnoase im Grünen mit Blick auf die Dolomiten

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Völs am Schlern
Zimmer	4
Etage	1 von 4
Energieklasse	A
Kaufpreis	760'000 €
Gesamtfläche m	113.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
ID	IW106563

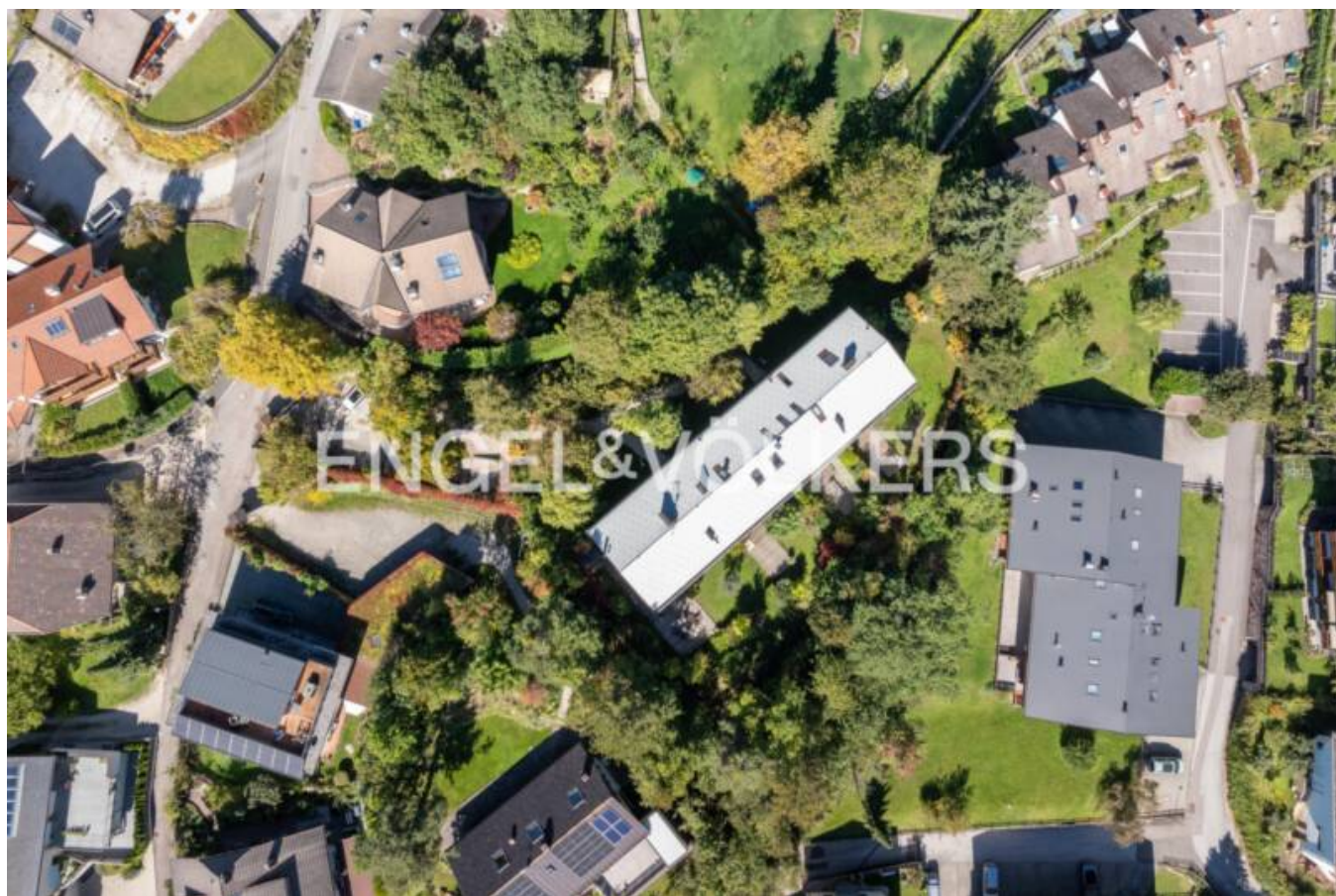












Preise

Kaufpreis 760'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 113.0

Nettofläche m 76.0

Keller m 4.0

Balkon/Terrasse m 15.6

Räume

Badezimmer 2

Balkone/Terrassen 1

Wohn-/Schlafzimmer 4

Stellplätze 2

Ausstattung

Bad Dusche, Badewanne, Fenster

Küche Einbauküche, Offen

Böden Fliesen, Parkett

Ausrichtung Balkon/Terrasse Süd

Möbliert Vollmöbliert

Technik

Heizungsart Zentral

Befeuerung Alternativ

Kabel/Sat/TV

Sonstige

Ausblick Panoramablick, Berge

Unterkellert Nein

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	

Beschreibung

In ruhiger und sonniger Lage von Völs am Schlern befindet sich diese ansprechende Vier-Zimmerwohnung im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 Wohneinheiten. Die Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Bauweise im Klimahausstandard A+ sowie durch eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Umgebung.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den einladenden Eingangsbereich, der nahtlos in den großzügigen Wohnraum mit moderner Kochnische übergeht. Die offene Raumgestaltung und die großen Fensterfronten tauchen den Raum in viel Licht und schaffen eine einladend helle, freundliche Atmosphäre. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein Badezimmer en Suite, das für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre sorgt. Zwei weitere Schlafzimmer bieten viel

Platz für Familie oder Gäste und verfügen jeweils über direkten Zugang zum weitläufigen Balkon mit herrlichem Blick auf den Schlern. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein praktisches Gäste-WC sowie einen Abstellraum. Zur Ausstattung gehören dreifachverglaste Fenster und eine angenehme Fußbodenheizung, die über eine nachhaltige Hackschnitzelanlage betrieben wird und somit für niedrige Energiekosten sorgt. Das Dach des Hauses wurde im Jahr 2025 vollständig erneuert, sodass auch in baulicher Hinsicht keinerlei Maßnahmen mehr erforderlich sind. Darüber hinaus stehen ein Kellerraum sowie zwei komfortable Stellplätze in der Garage zur Verfügung. Für Ihre Gäste stehen im geschützten Hofbereich bequeme Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Das Gebäude sowie das umliegende Grundstück sind ausschließlich über eine gesicherte Eingangstür und ein elektrisches Zufahrtstor zugänglich. Die Wohnung liegt in einer absolut ruhigen Wohngegend von Völs am Schlern, ideal für alle, die Naturverbundenheit und Erholung schätzen, ohne dabei auf eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Infrastrukturen verzichten zu müssen. Diese Immobilie vereint Lebensqualität, Nachhaltigkeit und einen einzigartigen Ausblick – ein ideales Zuhause für Familien und all jene, die das Besondere suchen, auch als Ferienimmobilie.

Völs am Schlern, idyllisch auf 880 Metern gelegen, vereint alpine Schönheit, Ruhe und Lebensqualität wie kaum ein anderer Ort. Umgeben von farbenprächtigen Almwiesen erhebt sich majestätisch das Schlernmassiv, während der Naturpark Schlern-Rosengarten das Panorama abrundet. Ein Anblick, der Tag für Tag aufs Neue verzaubert.

Die Umgebung ist ein Paradies für Naturliebhaber: Wanderungen, Radtouren und Bergabenteuer führen durch Blumenwiesen, goldene Herbstwälder und auf schneebedeckte Gipfel. Trotz seiner idyllischen Lage überzeugt Völs am Schlern mit exzellenter Infrastruktur: Geschäfte, Restaurants, eine Schule, eine Apotheke und medizinische Versorgung sind bequem zu erreichen. Das Dorf ist mit ca. 4000 Einwohnern überschaubar und sehr gut strukturiert, sodass Sie alle Ziele in kurzer Zeit erreichen. Die Immobilie ist rund 10 Gehminuten vom Dorfzentrum und allen Dienstleistungen entfernt. Zudem ist Völs ideal an die Hauptstraße nach Bozen angebunden. Öffentliche Verkehrsmittel bringen Sie bequem nach Seis, Kastelruth, Brixen oder Bozen. Mit dem Auto erreichen Sie die Landeshauptstadt in nur etwa 30 Minuten. In unmittelbarer Nähe befindet sich die größte Hochalm Europas: die Seiser Alm. Im Winter verwandelt sich das Skigebiet Seiser Alm-Gröden in ein einzigartiges Naturparadies für Genießer und Aktivurlauber gleichermaßen. 181 bestens präparierte Pistenkilometer laden Skifahrer und Snowboarder zu unvergesslichen Abfahrten ein. Im Sommer begeistert die atemberaubende Hochalm mit Wanderwegen und beeindruckenden Gipfeln.

Wer sich für die Immobilie in Völs am Schlern entscheidet, investiert nicht nur in eine gemütliche Wohnung, sondern in Lebensqualität, Naturerlebnis und eine traumhafte Aussicht. Ein Lebensort, der Ruhe, Komfort und alpine Schönheit auf einzigartige Weise vereint.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

