

# Exklusive Neubauwohnung mit Südwestausrichtung und zwei Terrassen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Terrassen
Ort	Völs am Schlern
Strasse, Hausnr	Bachtröglweg
Zimmer	4
Energieklasse	A
Kaufpreis	975'000 €
Gesamtfläche m	149.0
Status	Neu
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
ID	IW96293













## Preise

Kaufpreis 975'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 149.0

Nettofläche m 102.0

Balkon/Terrasse m 39.0

## Räume

Badezimmer 2

Balkone/Terrassen 2

Wohn-/Schlafzimmer 4

## Ausstattung

Ausrichtung Balkon/Terrasse Süd, West

### Technik

Heizungsart	Fussbodenh.
Befuerung	Gas, Alternativ, Erdwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Sicherheitstechnik	Alarmanlage, Kamera

### Sonstige

Ausblick Panoramablick, Berge

## Beschreibung

„NATURE HOME DOLOMITES“ ist eine Wohnanlage mit dem ökologischen Qualitätssiegel „NATURE“. Es werden ausschließlich hochwertige Baumaterialien verwendet, die den Bewohnern gesundes Wohnen garantieren und dabei einen schonenden Umgang mit der Natur berücksichtigen. Durch ein optimal gedämmtes Flachdach mit Begrünung und einem stimmigen Farbkonzept passt sich die Wohnanlage fantastisch der Naturumgebung an. Die exklusive Vierzimmerwohnung im dritten Obergeschoss vereint ein hohes Maß an Privatsphäre mit höchstem Komfort und verfügt über eine isolierte Sicherheitstür mit Sicherheitsverriegelung und direktem Liftausstieg in derselben Ebene. Das Herzstück der Wohnung sind sicherlich die insgesamt 39 Quadratmeter großen Terrassen, die mit einer optimalen Ausrichtung nach Südwesten einen unvergleichlichen Panoramablick bieten und vom Wohnbereich und den Schlafzimmern aus zugänglich sind. Die Exklusivität der Immobilie spiegelt sich in den verwendeten Materialien und der ansprechenden Architektur mit deckenhohen wärme- und schallschutzverglasten Panoramafenstern wider, die das Apartment in eine Lichthöhle verwandeln. Das moderne Wohnensemble bietet einen offenen und geräumigen Wohn- und Essbereich, zwei bzw. drei Schlafzimmer und zwei Bäder mit Qualitätsarmaturen, wobei der Grundriss noch Großteils den eigenen Bedürfnissen angepasst werden kann. Eine zentrale Heizanlage mit Photovoltaik und Wärmepumpe sowie Gastherme sorgt durch eine behagliche Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in allen Räumen für die entsprechende Wohlfühlumgebung. Ein Keller in der Wohnung und ein Garagenstellplatz sind im Preis inbegriffen und runden das Angebot ab. Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben, wobei die Fertigstellung der Wohnanlage für Ende 2024 geplant ist.

Das Gebäude liegt idyllisch inmitten der Natur, gleichzeitig auch nahe dem Erholungsort Völser Weiher und dem Wander- und Skigebiet Seiser Alm, der größten Hochalm Europas. Von der Immobilie aus bietet sich ein breiter Ausblick in das Etschtal, auf umliegende Berge, Hügel und Dörfer. Die Stadt Bozen ist in 20 Minuten erreichbar, eine Bushaltestelle befindet sich ganz in der Nähe. Das Dorfzentrum von Völs mit Geschäften, Bank, Cafès, Bars und Restaurants ist nur knapp einen Kilometer entfernt und kann gut zu Fuß erreicht werden. Das Freizeitangebot wird abgerundet durch den abwechslungsreichen 18-Loch-Golfplatz St. Vigil-Seis.

## Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□