

# Wohnung in Welschnofen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Welschnofen
Zimmer	4
Etage	4
Energieklasse	G
Kaufpreis	430'000 €
Gesamtfläche m	107.0
Baujahr	2025
ID	IW100602

3. Obergeschoss - 3. Piano





## 3. Obergeschoss - 3. Piano









**Preise**

Kaufpreis

430'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	107.0
Balkon/Terrasse m	24.0

## Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	4

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

NEUBAU: A17

Entdecken Sie Ihr privates Stück Paradies in Welschnofen, eingebettet in die atemberaubende Landschaft Südtirols. Diese 4-Zimmer-Wohnung vereint ländlichen Charme mit modernstem Wohnkomfort und bildet den perfekten Rückzugsort im Herzen der Natur.

Die Wohnung begrüßt Sie mit einem großzügig gestalteten Wohnzimmer, das nahtlos in eine sichtbare Küchenzeile übergeht und einen einladenden offenen Bereich für entspannte Momente und geselliges Beisammensein bietet. Die zwei Doppelschlafzimmer und das zusätzliche Einzelschlafzimmer versprechen Ruhe und Erholung, ideal für Familien oder Gäste. Für ein Höchstmaß an Komfort sorgen die zusätzlichen Badezimmer, jeweils ausgestattet mit einer erfrischenden Dusche, sowie ein separates WC, die keine Wünsche offenlassen.

Zwei malerische Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten einen unvergleichlichen Blick auf das majestätische Latemarmassiv und/oder das beeindruckende Rosengartenmassiv. Es ist der perfekte Ort, um die Seele baumeln zu lassen und die reine Alpenluft zu genießen.

Qualität zeigt sich in jedem Detail: Die Böden sind mit eleganten Großformatfliesen und hochwertigen Landhausdielen ausgestattet, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Weitere Annehmlichkeiten sind elektrische Rollläden/Raffstores, eine moderne Videosprechanlage und eine vorbereitete Alarmanlage, die zusätzliche Sicherheit bietet.

Die Lage in Welschnofen kann nicht übertroffen werden. In zentraler, doch ruhiger Lage, sind Sie umgeben von der unberührten Natur Südtirols mit direktem Zugang zu zahlreichen Outdoor-Aktivitäten, lokalen Geschäften und Gourmetrestaurants.

Als zusätzlichen Bonus bietet das Anwesen die Möglichkeit, eine Einzel- oder Doppelgarage separat zu erwerben, ideal für die sichere Unterbringung von Fahrzeugen und Sportausrüstung.

Ergreifen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr eigenes exquisites Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Italiens zu besitzen, perfekt für diejenigen, die eine harmonische Balance zwischen alpinem Luxus und modernem Lebensstil suchen.

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Welschnofen, auch bekannt als Nova Levante, ist ein idyllischer Ort eingebettet in die atemberaubende Landschaft der Dolomiten. Als Tor zum berühmten Karersee und mit direktem Blick auf das beeindruckende Latemar-Massiv, bietet diese Gemeinde nicht nur ein einzigartiges Naturerlebnis, sondern auch eine hohe Lebensqualität.

Die hervorragende Lage ermöglicht sowohl im Sommer als auch im Winter zahlreiche Freizeitaktivitäten. Von Wanderungen durch blühende Almwiesen bis hin zu Skiabenteuern auf bestens präparierten Pisten – Welschnofen hält für jeden das passende Angebot bereit.

Darüber hinaus zeichnet sich der Ort durch eine gut ausgebaute Infrastruktur, traditionelle Südtiroler Gastlichkeit und ein reiches kulturelles Angebot aus. Lokale Handwerkskunst, kulinarische Spezialitäten und regelmäßige Veranstaltungen tragen zur lebendigen Gemeinschaft und zum Charme dieses Bergdorfes bei.

Für diejenigen, die Ruhe suchen, aber dennoch die Nähe zu modernen Annehmlichkeiten schätzen, ist Welschnofen der ideale Ort zum Leben und Investieren. Das Neubauprojekt "Mountain Residence Iris" bietet die seltene Gelegenheit, Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft zu werden und in einer der begehrtesten Lagen Südtirols zu wohnen.

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

